

ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening

Fria Bad

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.



Styrelsen för Bostadsrättsförening HSB Brf Fria Bad i Helsingborg, org.nr 769603-6370, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2001 genom en ombildning av fastigheten Havet 9. Byggnaderna är från år 1962 då inflyttning skedde. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och ligger på Drottninggatan 97, 99 och 101. Föreningen har 37 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 317 kvm. Föreningen har även 11 garage och 3 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök:	2 st
3 rum & kök:	12 st
4 rum & kök:	16 st
5 rum & kök:	7 st

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadageenlig fastighetsbesiktning har under året utförts av styrelsen, Alms plåtslageri och Öresundskraft. Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Under året har föreningen bytt fjärrvärmecentral samt utfört yttre målningsarbete mot havet. Större åtgärder i underhållsplanen de kommande åren är fönsterbyte, byte papptak samt fasad- och plåtarbete.

Årets resultat blev cirka 206 000 kr, jämfört med cirka 450 000 kr förra året. Skillnaden beror främst på högre underhållskostnader, installation av ny fjärrvärmecentral. Den 1 januari 2022 höjs årsavgiften med 2 %.

Medlemsinformation

Den 1 januari 2021 hade föreningen 51 medlemmar. Vid årets slut var medlemsantalet 52. Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2021.

Vid årets slut utgjordes styrelsen av Lars Olsson (ordförande), Lars T Andersson, Ann-Charlotte Madsen Lundin, Stefan Hansson och Anders Bergendorf.

Revisorer har varit Margitha Ahlberg med Torbjörn Forslund som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Under året har 8 medlemsinformationsblad skickats ut till medlemmarna.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 776	1 739	1 707	1 674
Årets resultat, tkr	206	450	302	347
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-3	88	69	31
Soliditet (%)	84%	83%	81%	82%
Årsavgift, kr/kvm	506	496	487	477
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	371	288	342	324
Energikostnad el, värme & vatten (kr/kvm)	154	145	142	145
Lån, kr/kvm	2 005	2 156	2 231	2 352
Överlåtelsevärde, kr/kvm	-	48 865	-	55 924

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmsta tjugo åren. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Årsavgiften beräknas utifrån bostadsrättsytan. Drift, energikostnader och lån per kvm utgår från totalytan på 3 317 kvm. Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändringar i Eget Kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	17 725 245	17 576 000	1 749 211	667 225	450 006
Disposition enligt stämmobeslut				450 006	-450 006
Från fond för yttre underhåll			-290 876	290 876	
Till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000	
Årets resultat					205 980
Vid årets slut	17 725 245	17 576 000	1 958 335	908 107	205 980

Tilläggsupplysning till resultaträkning

	2021-12-31	2020-12-31
Årets resultat	205 980	450 006
Från fond för yttre underhåll*	290 876	137 639
Till fond för yttre underhåll**	-500 000	-500 000
Resultat efter disposition av underhåll	-3 144	87 645

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	908 107
Årets resultat	205 980
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	1 114 087

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 775 616	1 739 388
Övriga rörelseintäkter	2	328 520	317 084
Summa rörelseintäkter		2 104 136	2 056 472
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 231 128	-954 362
Övriga externa kostnader	4	-180 066	-149 787
Personalkostnader och arvoden	5	-64 086	-62 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 384	-381 384
Summa rörelsekostnader		-1 856 664	-1 548 226
Rörelseresultat		247 472	508 246
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		554	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 046	-58 240
Summa finansiella poster		-41 492	-58 240
Resultat efter finansiella poster		205 980	450 006
Resultat före skatt		205 980	450 006
Årets resultat		205 980	450 006

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		43 923 050	44 302 591
Inventarier, verktyg och installationer		1 844	3 687
Summa materiella anläggningstillgångar		43 924 894	44 306 278
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Nordvästra Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		43 925 394	44 306 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		114 727	75 120
Övriga fordringar	7	1 594 429	1 327 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 899	46 872
Summa kortfristiga fordringar		1 753 055	1 449 499
Summa omsättningstillgångar		1 753 055	1 449 499
SUMMA TILLGÅNGAR		45 678 449	45 756 277

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		35 301 245	35 301 245
Fond för yttre underhåll		1 958 335	1 749 211
Summa bundet eget kapital		37 259 580	37 050 456
Balanserad vinst			
Balanserat resultat		908 107	667 225
Årets resultat		205 980	450 006
Summa fritt eget kapital		1 114 087	1 117 231
Summa eget kapital		38 373 667	38 167 687
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 800 000	-
Summa långfristiga skulder		2 800 000	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 850 000	7 150 000
Leverantörsskulder		295 175	72 806
Aktuella skatteskulder		5 543	4 620
Övriga skulder		23 332	23 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		330 732	337 832
Summa kortfristiga skulder		4 504 782	7 588 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 678 449	45 756 277

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider har tillämpats:

	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
- Byggnader	Rak	120 år
- Fiberinstallation & passagesystem	Rak	20 år
- Inventarier	Rak	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 677 516	1 644 588
Hyror	98 100	94 800
Summa	1 775 616	1 739 388

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga avgifter (balkongutbyggnad medlemmar)	140 400	140 400
Övriga tjänster (hyra för mobilmaster på tak)	169 397	174 273
Övriga intäkter	18 723	2 411
Summa	328 520	317 084

Övriga intäkter avser försäkringsersättning samt ersättning för medlemsaktivitet.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El & uppvärmning	426 770	396 792
Vatten	83 440	82 999
Renhållning	37 210	31 652
Fastighetsservice	86 278	76 578
Försäkring	42 103	41 944
Kommunikation	30 388	28 182
Löpande underhåll	164 080	89 794
Planerat underhåll	290 876	137 639
Fastighetsskatt	69 983	68 782
Summa	1 231 128	954 362

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnader	136 046	120 228
Arvode extern revisor	19 875	-
Medlemsverksamhet	24 145	29 559
Summa	180 066	149 787

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

Föregående år reserverades ingen kostnad för extern revision, årets kostnad består av fakturerad kostnad för 2020 samt reserverad kostnad för 2021.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	47 600	44 700
Föreningsvald revisor	5 200	5 200
Övriga arvoden	1 000	1 000
Sociala kostnader	10 286	11 793
Summa	64 086	62 693

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda i år eller förra året.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	38 203 010	37 389 419
Årets investering	-	813 591
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	38 203 010	38 203 010
Ingående ackumulerad avskrivningar	-4 560 419	-4 180 879
Årets avskrivningar	-379 541	-379 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 939 960	-4 560 419
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	10 660 000	10 660 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	43 923 050	44 302 591

Sedan år 2014 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en 120-årig rak plan från föreningens ombildningsår 2001. I tidigare om- och tillbyggnader ingår balkongutbyggnad år 2004, installation av hissar i läghusen år 2010 och relining år 2011. År 2016 tillkom fiberinstallation. År 2020 installerades passagesystem.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	34 000 000	33 000 000	67 000 000
Hyreshus lokaler	1 243 000	348 000	1 591 000
Summa	35 243 000	33 348 000	68 591 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	9 218	9 218
	9 218	9 218
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-5 530	-3 687
Årets avskrivning	-1 844	-1 843
	-7 374	-5 530
Redovisat värde vid årets slut	1 844	3 688

Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	813 591
Överfört till om- och tillbyggnader		-813 591
Vid årets slut	-	-

Föregående års investering avser passagesystem.

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	12 972	11 754
Avräkning HSB NV Skåne	1 581 457	1 315 753
Summa	1 594 429	1 327 507

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-12-31	2020-12-31
SEB	0,37 %	2022-03-28	2022-03-28	2 050 000	2 050 000
SEB	0,37 %	2022-03-28	2022-03-28	1 800 000	2 300 000
SEB	0,82 %	2026-03-28	2026-03-28	2 800 000	2 800 000
Summa				6 650 000	7 150 000

Varav kortfristig del	3 850 000	7 150 000
Varav långfristig del	2 800 000	

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Befintlig låneskuld kvarstår om 5 år om inga extra amorteringar görs.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Pantsatta	13 693 000	13 693 000
Obelånade	-	-
Summa uttagna fastighetsinteckningar	13 693 000	13 693 000

Ny kreditgivare övertog alla pantbrev 2020, även de som tidigare varit obelånade. Föreningen kan däremot återkräva pantbrev på 4 102 000 kr för belåning hos annan kreditgivare.

Underskrifter

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

Helsingborg

Lars Olsson

Lars T Andersson

Stefan Hansson

Anders Bergendorf

Ann-Charlotte Madsen Lundin

Våra revisionsberättelser har lämnats digitalt den dag som framgår av våra underskrifter

Margitha Ahlberg
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Transaktion 09222115557466517859

Dokument

213 Fria Bad årsredovisning 2021 digital sign.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2022-04-04 15:12:39 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE2)
Färdigställt 2022-04-06 18:30:47 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE2)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Afrodita Cristea (AC2)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-04-06 18:30:47 CEST (+0200)

Lars Olsson (LO2)
lars.olsson55@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS OLSSON"
Signerade 2022-04-04 16:27:46 CEST (+0200)

Lars Andersson (LA2)
Lta.maleri@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ANDERSSON"
Signerade 2022-04-04 19:25:10 CEST (+0200)

Anders Bergendorf (AB2)
anders.bergendorf@steelcon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS BERGENDORF"
Signerade 2022-04-04 18:42:43 CEST (+0200)

Ann-Charlotte Madsen Lundin (AML2)
tottis22@hotmail.com

Stefan Hansson (SH2)
hansson_stefan@yahoo.com



Verifikat

Transaktion 09222115557466517859



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Ann-Charlotte Madsen Lundin"
Signerade 2022-04-05 10:43:24 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Johan Stefan Hansson"
Signerade 2022-04-04 19:27:49 CEST (+0200)*

Margitha Ahlberg (MA2)
ahlberg.margitha@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bodil Harriet Margitha Ahlberg"
Signerade 2022-04-06 13:11:04 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 Fria Bad i Helsingborg, org.nr. 769603-6370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fria Bad i Helsingborg för räkenskapsåret 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fria Bad i Helsingborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margitha Ahlberg
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557466595472

Dokument

213 Fria bad Revisionsberättelse 2021 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-04-05 14:01:07 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-04-06 18:30:27 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Margitha Ahlberg (MA)

ahlberg.margitha@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bodil Harriet Margitha Ahlberg"*

Signerade 2022-04-05 15:15:46 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"*

Signerade 2022-04-06 18:30:27 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>



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsskild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. Här finns föreningens insatser, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten och avlopp.

Eget kapital utgörs av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som någon är skyldig föreningen.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Kassa och bank är pengar eller banktillgodohavanden. Medel insatta på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne finns under rubriken kortfristiga fordringar.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. banktillgodohavande och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne