



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2021



BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN

FÄLADSPARKEN

Styrelsen för HSB Brf Fäladsparken i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Klas Klättermus 1 med adress Klättermusgården 1-35, vilken innehåller 18 lägenheter med en totalyta av 1 962 kvm.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Klas Klättermus GA:1 med 18 andelar av 146.

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 har registrerats hos Bolagsverket 10/6 2019.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2021, utomhus vid miljörummet Corona anpassat.

För föreningen gäller "Normalstadgar 2011 för HSB Bostadsrättsföreningar", version 5. Antagna vid föreningsstämman 2019

Styrelse under verksamhetsåret	Vald år
--------------------------------	---------

Ordförande	Benny Ahnelöv	2020
Vice ordförande	Stefan Johansson	2021
Sekreterare	Annika Janatuinen	2020
Styrelseledamot	Arto Siltanen	2021

Utsedd av HSB Stephanie Kristiansson

Ordförande väljs för en period om ett år. Benny Ahnelöv valdes som ordförande fram till föreningsstämman 2022.

Som styrelseledamöter fram till föreningsstämman 2023 valdes Stefan Johansson och Arto Siltanen samt fram till föreningsstämman 2022 valdes Benny Ahnelöv och Annika Janatuinen

Styrelsen har hållit 4 möten, samt konstituerande möte i samband med föreningsstämman. Därutöver har på grund av rådande pandemi genomförts ett antal avstämningar och fattats beslut via mail konversationer löpande under året.

Firmatecknare är Benny Ahnelöv, Stefan Johansson, Annika Janatuinen, Arto Siltanen, två i förening.



Revisorer har varit Margareta Nilsson med Kjell Jönsson som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har varit Bengt Nilsson sammankallande, samt Sebastian Magnell.

Föreningen har ingen anställd.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 34 100 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har inget större underhåll eller investering utförts.

Fastigheten Klas Klättermus 2 har ansökt och fått beviljat ny detaljplan för fastigheten, innebär möjlighet till förtätning med 86 nya bostäder. Vi har som sakägare framfört synpunkter under processen, dock utan framgång hos Mark- o Miljödomstolen. Fastigheten har under hösten blivit såld och ny ägare är Brinova som tillträder våren 2022.

Underhållsplanen är under uppdatering, HSB inför nytt system vilket inte fullt ut är i drift.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning, delar av styrelsen har gjort en utvändig besiktning och bedömning av underhållsbehov i närtid. Vi har haft arkitekt på plats angående förrådsbyggnaderna samt anläggningsentreprenörer angående vår damm, arbetet fortgår då dessa kontakter inte gett något konkret förslag till åtgärd. Medlemmarnas fortlöpande tillsyn har inte visat något omedelbart behov.

Årets s.k. städdag blev inställd p.g.a. pandemin.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna inför 2021, totalt uppgick avgifterna till i genomsnitt 698 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov men styrelsen beslöt att lämna avgiften oförändrad, då föreningen fortsatt visar ett positivt kassaflöde.

Årsavgifterna för 2022 kommer att höjas med 3 %, totalt 719 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsens bedömning är att vi behöver kompensera för de årliga indexuppräknings som följer av ingångna avtal samt taxeökningar. Vi har fortsatt låga räntekostnader och styrelsen ser en möjlighet att fortsatt amortera på låneskulden.

Styrelsen väljer att hantera avgifter efter det behov som föreligger för att täcka föreningens nuvarande och framtida kostnader.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 615 000 kronor.

Under året har föreningen amorterat 65 000 kronor.

Ett lån har konverterats under året, detta lån är nu tecknat med bindningstid 3år. Föreningen har sänkt sina räntekostnader under året då man fått lägre ränta på lånet som konverterades.

Styrelsen har under året beslutat om att placera 400 000 kr i så kallad bunden placering hos HSB, detta för att få en mindre ränta på kapitalet, som annars stått som likvida medel hos HSB utan ränta, bindingen är på 3 månader löpande.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit de tre lånen på respektive tre år, med förfallodatum ett lån per år.



Förväntad framtida utveckling

Förväntade åtgärder och investeringar följer plan och löpande avsättningar.

Framtida underhåll:

Enligt liggande underhållsplan är det tänkt att under 2021-2022 göras en del underhåll i huvudsak inom värmeundercentralen (cirkulationspump, styr och reglerutrustning), Arbetet med att byta styr- o reglerutrustning aktualiserades i början av december, då vi fick problem med mätvärdesinsamling och hade några driftstopp på värmen, varför styrelsen inhämtat anbud och gjort en upphandling av ny utrustning, arbetet beräknas utföras tidigt under 2022. Vidare funderar styrelsen på närliggande behov att åtgärda på våra förråd, utvändig träpanel samt underhåll eventuell ändring av vår damm.

Planerade kommande åtgärder ska finansieras via gjorda avsättningar och lån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 30. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 30, varav 19 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har lägenhetsöverlåtelser skett för hus 4 och vi hälsar Mattias Olofsson välkommen i föreningen.



Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 539	1 540	1 539	1 531	1 554
Resultat efter avskrivningar	399	363	398	398	476
Årets resultat	178	70	136	61	104
Eget kapital	18 728	18 550	18 480	18 344	18 283
Balansomslutning	36 630	36 492	36 928	37 546	37 464
Soliditet (%)	51	51	50	49	49
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	698	698	698	698	698
Fond för yttre underhåll	1 858	1 666	1 498	1 309	1 028

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 667 700	1 666 393	-854 299	70 461	18 550 255
Disposition enligt stämmobeslut		191 468	-121 006	-70 461	1
Årets resultat				177 996	177 996
Belopp vid årets utgång	17 667 700	1 857 861	-975 305	177 996	18 728 252

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-975 305
årets vinst	177 996
	-797 309

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll	250 000
i ny räkning överföres	-1 047 309
	-797 309

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 539 121	1 540 361
Övriga rörelseintäkter		1	966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 539 122	1 541 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-710 688	-750 165
Övriga externa kostnader	4	-65 970	-67 312
Personalkostnader	5	-44 302	-41 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 346	-319 347
Summa rörelsekostnader		-1 140 306	-1 178 416
Rörelseresultat		398 816	362 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 897	993
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 717	-293 443
Summa finansiella poster		-220 820	-292 450
Resultat efter finansiella poster		177 996	70 461
Resultat före skatt		177 996	70 461
Årets resultat		177 996	70 461



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	35 535 370	35 854 716
Summa materiella anläggningstillgångar		35 535 370	35 854 716
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		35 535 870	35 855 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	664 741	609 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	29 564	28 147
Summa kortfristiga fordringar		694 306	637 239
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	400 000	0
Summa kortfristiga placeringar		400 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 094 306	637 239
SUMMA TILLGÅNGAR		36 630 176	36 492 455



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 667 700	17 667 700
Fond för yttre underhåll		1 857 861	1 666 393
Summa bundet eget kapital		19 525 561	19 334 093
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-975 305	-854 299
Årets resultat		177 996	70 461
Summa fritt eget kapital		-797 309	-783 837
Summa eget kapital		18 728 252	18 550 256
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 550 000	11 315 000
Summa långfristiga skulder		11 550 000	11 315 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 065 000	6 365 000
Leverantörsskulder		49 459	44 343
Skatteskulder		16 631	14 949
Övriga skulder	13	0	15 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	220 834	187 310
Summa kortfristiga skulder		6 351 924	6 627 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 630 176	36 492 455



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

120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Enligt underhållsplanen ska avsättningen vara 299 000 kr. Styrelsen har beslutat att sätta av 250 000 kr till underhållsfonden. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift. Avgiften är det lägsta av ett kronotal per småhus (8 524 kr per lägenhet) eller 0,75 % av taxeringsvärdet för inkomståret.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 396 994 kr

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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



Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 369 896	1 369 896
Överlåtelseavgift	0	1 183
Pantförskrivningsavgift	473	1 419
Uppvärmning	168 752	167 863
	1 539 121	1 540 361

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-106 252	-95 274
Reparationer, bostäder	-26 192	-42 691
Planerat UH bostäder	0	-58 532
Elavgifter för drivkraft och belysning	-28 627	-32 176
Uppvärmning, fjärrvärme	-243 268	-227 512
Vatten	-74 244	-70 738
Sophämtning	-27 137	-25 810
Fastighetsförsäkringar	-19 840	-19 464
Kabel-TV	-29 421	-27 686
Fastighetsskatt	-153 432	-150 282
Snörenhållning	-2 275	0
	-710 688	-750 165

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Postbefordran	-24	0
Revisionsarvoden	-9 100	-8 925
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-40 720	-40 720
Överlåtelseavgift	0	-1 183
Pantförskrivningsavgift	0	-1 891
Bankkostnader	-1 240	-540
Föreningsstämma/styrelsemöte	0	-488
Föreningsverksamhet	-414	0
Medlemsavgift HSB	-9 400	-9 400
Övriga kostnader	-5 072	-3 055
Kontorsmateriel och trycksaker	0	-240
Förbrukningsinventarier	0	-870
	-65 970	-67 312



Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Revisorssarvode	-4 000	-2 500
Styrelsearvode	-34 100	-33 200
Sociala avgifter	-6 202	-5 892
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-44 302	-41 592

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 645 000	35 645 000
Mark	2 962 000	2 962 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 607 000	38 607 000
Ingående avskrivningar	-2 752 284	-2 432 937
Årets avskrivningar	-319 346	-319 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 071 630	-2 752 284
Utgående redovisat värde	35 535 370	35 854 716
Taxeringsvärden byggnader	24 102 000	22 122 000
Taxeringsvärden mark	7 290 000	5 220 000
	31 392 000	27 342 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Pantbrev i fastighet	20 939 000	20 939 000
	20 939 000	20 939 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500



Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	317	317
Avräkningskonto HSB	664 424	608 775
	664 741	609 092

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkring	20 436	19 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 057	8 307
Upplupna ränteintäkter	71	0
	29 564	28 147

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Kortfristig placering hos HSB Landskrona belopp 400 000, bindningstid 3 månader, ränta 0,49 %

Not 12 Övriga skulder kreditinstitut

6 065 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 65 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17 290 000 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	6 065 000	6 365 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	11 550 000	11 315 000
	17 615 000	17 680 000

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	0	-9 960
Lagstadgade sociala avgifter	0	-5 637
	0	-15 597



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-138 565	-121 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-46 603	-44 128
Upplupna räntekostnader	-35 666	-21 485
	-220 834	-187 311

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

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- 02-22



Benny Ahnelöv
Ordförande



Stefan Johansson



Stephanie Kristiansson



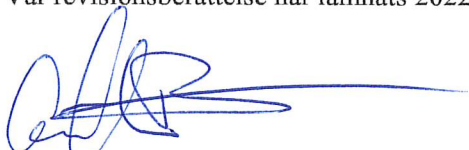
Annika Janatuinen



Arto Siltanen

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 3-3



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margareta Nilsson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fäladsparken i Landskrona, org.nr. 769609-9204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fäladsparken i Landskrona 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 Revisor 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. 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 Fäladsparken i Landskrona 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:

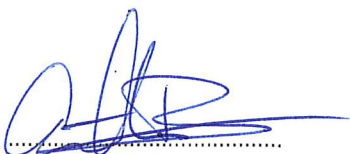
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Landskrona den 3 / 3 - 2022



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margareta Nilsson
Av föreningen vald revisor

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.

Anteckningar

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 tillfredsställande. 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