



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022



BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN

FÄLADSPARKEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Fäladsparken

Org. nr: 769609-9204

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 291 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm

Styrelsens kommentarer

Föreningens sparande får anses som tillfredställande

	Investeringsbehov 337 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--

Styrelsens kommentarer

Föreningen har gett HSB Landskrona uppdraget att upprätta och uppdatera föreningens underhållsplan (50-år)

	Skuldsättning 8945 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
---	-------------------------------------	--	--	--

Styrelsens kommentarer

Med beaktade av föreningens ålder får skuldsättningen anses som rimlig och försvarbar

	Räntekänslighet 12,4 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	----------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Räntekänsligheten något högre än snitt, föreningens policy med 3 lån med 3-års bindning har fungerat väl, med dagens osäkerhet och ränteläge innebär stor osäkerhet, varför situationen noga följs löpande

	Energikostnad 167 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--

Styrelsens kommentarer

Energikostnaden är förhållande vis låg, väl fungerande anläggning

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Föreningen äger marken

	Årsavgift 719 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Avgiften ligger väl i jämförelse med andra föreningar, avgiftens utveckling är beroende av allmänna kostnadsutvecklingen och ränteläge

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Fäladsparken i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 11 maj 2022, på Curla

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

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

Ordförande	Benny Ahnelöv	2022
Vice ordförande	Stefan Johansson	2021
Sekreterare	Sebastian Magnell	2022
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 2023.

Som styrelseledamöter fram till föreningsstämman 2023 valdes Stefan Johansson och Arto Siltanen samt fram till föreningsstämman 2024 valdes Benny Ahnelöv och Sebastian Magnell.

Styrelsen har hållit 5 möten, samt konstituerande möte i samband med föreningsstämman. Därutöver har på genomförts ett antal avstämmningar och fattats beslut via mail konversationer löpande under året.

Firmatecknare är Benny Ahnelöv, Stefan Johansson, Sebastian Magnell, Arto Siltanen, två i förening.

Handwritten signatures in blue ink at the bottom right of the page.

Revisorer har varit Margareta Nilsson med Carin Frank 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 Johan Theander.

Föreningen har ingen anställd.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 35 500 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har inget större underhåll eller investering utförts, kan dock nämnas att vi bytt styr-och reglerutrustning i värmeundercentralen.

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning, delar av styrelsen har gjort en utvändig besiktning och bedömning av underhållsbehov i närtid, styrelsens bedömning är att underhållet ligger något år fram i tid.

Medlemmarnas fortlöpande tillsyn har inte visat något omedelbart behov.

Årets s.k. städdag genomfördes i form av samkväm med korvgrillning.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % inför 2022, totalt uppgick avgifterna till i genomsnitt 719 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Årsavgifterna för 2023 kommer att höjas med 10 %, totalt 791 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsens bedömning är att vi behöver kompensera för ökade ränta och energikostnader, de årliga indexuppräknningar som följer av ingångna avtal samt taxeökningar. Vi har fortsatt låga räntekostnader på delar av våra lån, men dessa skall omsättas 2023 och 2024 varför vi räknar med stigande räntekostnader framöver. Ett lån har omsatts under 2022 och här har styrelsen beslutat att ligga med rörlig ränta (3 månaders bindning) Föreningen genererar fortsatt ett positivt resultat.

Styrelsen avser och försöker att hantera avgifter efter det behov som föreligger för att täcka föreningens nuvarande och framtida kostnader, framtiden är nu svårare än tidigare att bedöma, varför osäkerheten i prognoser och budget ökar.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 550 000 kronor.

Under året har föreningen amorterat 65 000 kronor.

Styrelsen har under året beslutat om att placera 500 000 kr i så kallad bunden placering hos HSB, detta för att få en lite ränta på kapitalet, som annars stått som likvida medel hos HSB utan ränta, bindningen är på 6 månader löpande. Bindningen löper till 2023-01-26, därefter har styrelsen beslutat öka bindningen till 750 000 kr med bindningstid 6 månader.

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 haft som mål att binda de tre lånen på respektive tre år, med förfallodatum ett lån per år. Med nuvarande förutsättning och ränteläge har styrelsen frångått principen genom att lånet som omsatts under 2022 nu är löpande 3 månaders ränta.

Förväntad framtida utveckling

Förväntade åtgärder och investeringar följer plan och löpande avsättningar.



SM
AS
SF

Framtida underhåll:

Styrelsen har arbetat igenom underhållsplanen och gjort en del justeringar och anpassningar av tänkta genomförande år, planen visar på att det bör förberedas för en del planerat underhåll 2025.

Planerade kommande åtgärder ska finansieras via gjorda avsättningar och lån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 30. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 31, varav 19 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har lägenhetsöverlåtelser skett för hus 14 och vi hälsar Linda o Henrik Rudolfsson välkommen i föreningen.



Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 588	1 539	1 540	1 539	1 531
Resultat efter avskrivningar	316	399	363	398	398
Årets resultat	126	178	70	136	61
Eget kapital	18 855	18 728	18 550	18 480	18 344
Balansomslutning	36 708	36 630	36 492	36 928	37 546
Soliditet (%)	51	51	51	50	49
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	719	698	698	698	698
Fond för yttre underhåll	2 108	1 858	1 666	1 498	1 309

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	1 857 861	-975 305	177 996	18 728 252
Disposition enligt stämmobeslut		250 000	-72 004	-177 996	0
Årets resultat				126 370	126 370
Belopp vid årets utgång	17 667 700	2 107 861	-1 047 309	126 370	18 854 622

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 047 309
årets vinst	126 370
	-920 939

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-125 000
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	299 000
i ny räkning överföres	-1 094 939
	-920 939

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




Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 588 189	1 539 121
Övriga rörelseintäkter		-8	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 588 181	1 539 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-834 860	-710 688
Övriga externa kostnader	4	-76 583	-65 970
Personalkostnader	5	-41 584	-44 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 347	-319 346
Summa rörelsekostnader		-1 272 374	-1 140 306
Rörelseresultat		315 807	398 816
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 743	1 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 180	-222 717
Summa finansiella poster		-189 437	-220 820
Resultat efter finansiella poster		126 370	177 996
Resultat före skatt		126 370	177 996
Årets resultat		126 370	177 996

SM
AS
SF

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

35 216 023

35 535 370

Summa materiella anläggningstillgångar

35 216 023

35 535 370

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

35 216 523

35 535 870

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

955 809

664 741

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

35 256

29 564

Summa kortfristiga fordringar

991 065

694 306

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

11

500 000

400 000

Summa kortfristiga placeringar

500 000

400 000

Summa omsättningstillgångar

1 491 065

1 094 306

SUMMA TILLGÅNGAR

36 707 588

36 630 176

SM
H XG SJ

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 667 700

17 667 700

Fond för yttre underhåll

2 107 861

1 857 861

Summa bundet eget kapital

19 775 561

19 525 561

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 047 309

-975 305

Årets resultat

126 370

177 996

Summa fritt eget kapital

-920 939

-797 309

Summa eget kapital

18 854 622

18 728 252

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

6 000 000

11 550 000

Summa långfristiga skulder

6 000 000

11 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

11 550 000

6 065 000

Leverantörsskulder

39 983

49 459

Skatteskulder

9 515

16 631

Övriga skulder

13

16 734

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

236 734

220 834

Summa kortfristiga skulder

11 852 966

6 351 924

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 707 588

36 630 176

SM
BA AS

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	126 370	177 996
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	319 347	319 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	445 717	497 342
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 695	-1 418
Förändring av leverantörsskulder	-9 476	5 116
Förändring av kortfristiga skulder	25 518	19 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	456 064	520 649
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-65 000	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 000	-65 000
Årets kassaflöde	391 064	455 649
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 064 424	608 775
Likvida medel vid årets slut	1 455 488	1 064 424

SM
AS
SF

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. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift. Avgiften är det lägsta av ett krontal per småhus (8 874 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.

87

SM
PA \$-57

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 411 008	1 369 896
Överlåtelseavgift	1 208	0
Pantförskrivningsavgift	1 932	473
Uppvärmning	174 041	168 752
	1 588 189	1 539 121

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-109 092	-106 252
Reparationer, bostäder	-14 587	-26 192
Planerat UH bostäder	-125 000	0
Elavgifter för drivkraft och belysning	-30 516	-28 627
Uppvärmning, fjärrvärme	-225 800	-243 268
Vatten	-71 778	-74 244
Sophämtning	-29 459	-27 137
Fastighetsförsäkringar	-20 436	-19 840
Kabel-TV	-30 562	-29 421
Fastighetsskatt	-159 732	-153 432
Snörenhållning	-17 898	-2 275
	-834 860	-710 688

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	-1 269	0
Postbefordran	-68	-24
Revisionsarvoden	-9 325	-9 100
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-41 807	-40 720
Överlåtelseavgift	-1 208	0
Pantförskrivningsavgift	-1 930	0
Bankkostnader	-1 340	-1 240
Föreningsstämma/styrelsemöte	-4 527	0
Föreningsverksamhet	-584	-414
Medlemsavgift HSB	-9 400	-9 400
Övriga kostnader	-1 799	-5 072
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-3 326	0
	-76 583	-65 970





Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Revisorssarvode	0	-4 000
Styrelsearvode	-35 500	-34 100
Sociala avgifter	-6 084	-6 202
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-41 584	-44 302

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

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-3 071 630	-2 752 284
Årets avskrivningar	-319 347	-319 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 390 977	-3 071 630
Utgående redovisat värde	35 216 023	35 535 370
Taxeringsvärden byggnader	24 102 000	24 102 000
Taxeringsvärden mark	7 290 000	7 290 000
	31 392 000	31 392 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastighet	20 939 000	20 939 000
	20 939 000	20 939 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500


SM AL
AN XS SJ

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	321	317
Avräkningskonto HSB	955 488	664 424
	955 809	664 741

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	21 727	20 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 601	9 057
Upplupna ränteintäkter	3 928	71
	35 256	29 564

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Kortfristig placering hos HSB Landskrona belopp 500 000, bindningstid 6 månader, ränta 1,79 %

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

Not 12 Övriga skulder kreditinstitut

11 550 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristig. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

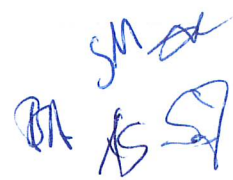
Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 65 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17 225 000 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	11 550 000	6 065 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	6 000 000	11 550 000
	17 550 000	17 615 000

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	-10 650	0
Lagstadgade sociala avgifter	-6 084	0
	-16 734	0



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-137 326	-138 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-53 893	-46 603
Upplupna räntekostnader	-45 515	-35 666
	-236 734	-220 834

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.

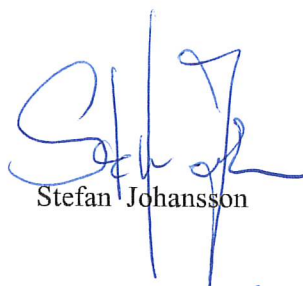
Landskrona 2023- 02-28



Benny Ahnelöv
Ordförande



Arto Siltanen



Stefan Johansson



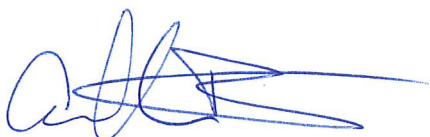
Stephanie Kristiansson



Sebastian Magnell

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 3-8



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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 Fäladsparken i Landskrona för räkenskapsåret 2022 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. Revisor 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:

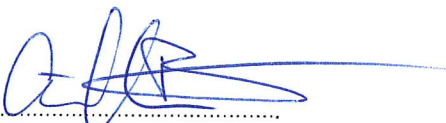
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 8/3- 2023


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Margareta Nilsson
Av föreningen vald revisor

[illegible]

[illegible]

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