

Årsredovisning
för
HSB Brf Vattenbrynet i Klagshamn
769617-6234

Räkenskapsåret
2020-05-01 - 2021-04-30

Styrelsen för HSB Brf Vattenbrynet i Klagshamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2007-10-23 och är ansluten till HSB Malmö Ek. För.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva och bygga 79 bostadslägenheter i flerbostadshus samt därtill hörande komplementbyggnader, grönytor och parkeringsytor på fastigheten Malmö Klagshamn 41:30.

Det första spadtaget togs den 26 februari 2020.

Samtliga föreningens bostadsrätter är slutsålda.

Inflyttning sker i tre etapper;

Etapp 1: 5/7-2021
Etapp 2: 5/12-2021
Etapp 3: 1/4-2022

Under det gångna året har den byggande styrelsen arbetat med att förbereda bostadsrättsföreningen inför ett övertagande från entreprenören (Veidekke) och strax därefter den första inflyttningsetappen. I samarbete med föreningens förvaltare har styrelsen tecknat de leverantörsavtal som krävs för att från dag ett kunna tillgodose föreningens behov gällande drift, renhållning och service. Utöver detta ser den byggande styrelsen fram emot en inflyttad förening och att, efter den sista etappen flyttat in, få fortsätta driva och utveckla HSB Brf Vattenbrynet jämte två invalda föreningsmedlemmar.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat kostnadskalkyl för projektet. Säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 5§ bostadsrättslagen (1991:614) lämnas av HSB Malmö Ek. För. samt HSB Riksförbund Ekonomisk förening. Ekonomisk plan antogs 2021-04.12 av Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Malmö. *A*

M
AB *can*

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

(Tom 2020-11-27)

Kenneth Kalläne

Robert Schultz

Lennart Westerlund

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

(From 2020-11-27)

Maria Nordlund

Niklas Olsson

Markus Johansson

Ordförande

Ledamot

Ledamot

2021

2021

2021

Ordinarie revisorer

BoRevision AB

Beng Åke Hägg

Björn Klefbohm

Valda t.o.m. årsstämman

2021

2021

Avtal

Leverantörer:

Sorterat avfall

Mat- och restavfall

Tv, bredband och telefoni

Fastighetsskötsel

Felanmälan dagtid

Felanmälan Jour

Skötsel växtlighet

Stena Recycling

VA-Syd

HSB Bolina

HSB Malmö Fastighetsservice

HSB Malmö

Securitas

Veidekke (fram till etableringsbesiktning)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda styrelse-sammanträden, dessutom hölls ordinarie årsstämma 2020-10-01 samt extra stämma 2020-11-27. *Å*

MD
con
W

Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	-4 215	-4 215
Disposition av föregående års resultat:	-4 215	4 215	0
Årets resultat		-6 165	-6 165
Belopp vid årets utgång	-4 215	-6 165	-10 380

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserad vinst	-4 215
Årets resultat	-6 165
	-10 380
behandlas så att i ny räkning överföres	-10 380
	-10 380

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





Resultaträkning

	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Rörelsens intäkter			
Övriga intäkter		173 691	500
		173 691	500
Rörelsens kostnader	2		
Driftskostnader		-172 991	0
Övriga kostnader		-20 675	-6 239
		-193 666	-6 239
Rörelseresultat		-19 975	-5 739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 810	1 524
		13 810	1 524
Resultat efter finansiella poster		-6 165	-4 215
Resultat före skatt		-6 165	-4 215
Årets resultat		-6 165	-4 215

10 W
20

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	3	29 000 000	29 000 000
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	166 183 441	51 003 326
		195 183 441	80 003 326
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		195 183 941	80 003 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	100 000
Avräkningskonto HSB Malmö		1 045 587	2 276 322
Övriga fordringar		190 691	17 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 538	1 263
		1 241 816	2 395 285
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	3 000 000	95 005
		3 000 000	95 005
Summa omsättningstillgångar		4 241 816	2 490 290
SUMMA TILLGÅNGAR		199 425 757	82 494 116 

Balansräkning

Not

2021-04-30

2020-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-4 215

0

Årets resultat

-6 165

-4 215

-10 380

-4 215

Summa eget kapital

-10 380

-4 215

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

7, 8

194 973 537

79 983 960

Leverantörsskulder

172 991

0

Övriga skulder

3 975 000

2 400 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

314 609

114 371

Summa kortfristiga skulder

199 436 137

82 498 331

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 425 757

82 494 116 

 
CN

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Latent skatteskuld

Föreningen införskaffade marken via sk. paketering av AB varvid föreningen därmed har en uppskjuten skatteskuld. Eftersom föreningen inte avser att sälja marken i framtiden kommer denna skatt inte att realiseras och är därför ej heller bokförd.

Latent skatteskuld skall beräknas på skillnadsbeloppet som uppgår till 14.044 tkr.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Mark

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	29 000 000	0
Årets anskaffning mark		29 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 000 000	29 000 000
Utgående redovisat värde	29 000 000	29 000 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	51 003 326	0
Inköp	115 180 115	51 003 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 183 441	51 003 326
Utgående redovisat värde	166 183 441	51 003 326

NO WW
OK

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser andel i HSB ek för

	2021-04-30	2020-04-30
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 6 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-04-30	2020-04-30
Malmö Klagshamn 41:30 AB	0	95 005
Kortfristig placering HSB Malmö	3 000 000	0
	3 000 000	95 005

Not 7 Byggnadskreditiv

Beviljad kredit 243.000.000 kr

	2021-04-30	2020-04-30
Byggnadskreditiv SEB	194 973 537	79 983 960
	194 973 537	79 983 960

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-04-30	2020-04-30
Fastighetsinteckningar	70 607 000	70 607 000
	70 607 000	70 607 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-04-30	2020-04-30
Upplupna räntekostnader	304 909	114 372
Övrigt	9 700	0
	314 609	114 372

Malmö 2021-08-25



Maria Nordlund
Ordförande



Niklas Olsson



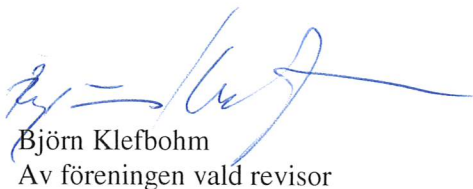
Markus Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/09-2021

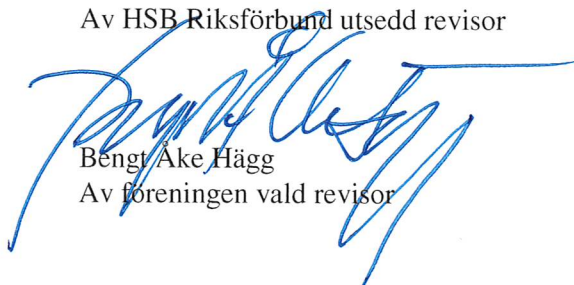


Afrodită Cristea

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Björn Klefbohm
Av föreningen vald revisor



Bengt Åke Hägg
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vattenbrynet i Klagshamn, org.nr. 769617-6234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vattenbrynet i Klagshamn för räkenskapsåret 01/05/2020-30/04/2021.

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 30 april 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Vattenbrynet i Klagshamn för räkenskapsåret 01/05/2020-30/04/2021 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:

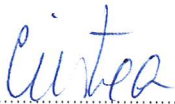
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

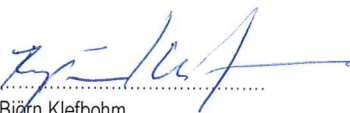
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Malmö den 13/09 2021


Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Bengt Åke Hägg
Av föreningen vald revisor


Björn Klefbohm
Av föreningen vald revisor