



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2021



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

DROTNINGEN

Styrelsen för HSB Brf Drottningen 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 1979. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Drottningen 1 med adress Drottninggården 1- 244, vilken innehåller 227 lägenheter med en totalyta av 23 965 kvm.

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 senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 6 februari 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2021.

Informationsmöte för alla medlemmar avhölls den 25 november 2021.

Fastigheten var för året 2021 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Energideklaration och radonmätning är gjord 2021.

Brf Drottningen är ett eftertraktat område och uppfattas som tryggt och säkert att bo i. Styrelsen har under de senaste åren arbetat med trygghetsskapande åtgärder för att förebygga eventuella brott. Detta har påverkat brottsutvecklingen i området positivt, men med nuvarande samhällsutveckling tycks det vara svårt att helt värja sig från alla brott. Det är därför extra viktigt att vi alla hjälps åt i säkerhetsarbetet. Styrelsen kommer därför att fortsätta att arbeta aktivt med brottsförebyggande åtgärder.

Styrelse under verksamhetsåret		Vald år
Ordförande	Ingvar Eriksson	2021 (2 år)
Vice ordförande	Ronny Andersson	2020 (2 år)
Sekreterare	Glenn Ekvall	2020 (2 år)
Vice sekreterare	Jenny Bengtsson	2020 (2 år)
Ledamot	Åsa Friberg	2021 (2 år)
Ledamot	Hilda Bengtsson	2021 (2 år)
Suppleant	Jonny Mellblom	2021 (2 år)
Suppleant	Sanela Dindic	2020 (2 år)

Utsedd av HSB Landskrona Sandra Lundkvist

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ronny Andersson, Glenn Ekvall, Jenny Bengtsson och suppleanten Sanela Dindic.



Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare är Ingvar Eriksson, Ronny Andersson, Glenn Ekvall och Jenny Bengtsson, två i förening.

Revisorer har varit Christer Lundius vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB fullmäktige har varit Ingvar Eriksson och Ronny Andersson med Jenny Bengtsson och Åsa Friberg som suppleanter.

Valberedningen har varit Ingrid Jönsson, ordförande, samt Claes Laudon och Stig Hansson.

Vicevärd har varit Bengt Persson, HSB Landskrona. Biträdande vicevärd Stephanie Kristiansson.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 193.054 kr och till valberedningen har utbetalats 13.050 kr.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Ekonomi:

Årsavgiften för bostäderna höjdes med 1% för 2021. Årsavgiften uppgick under året till i genomsnitt 710 kr/kvm bostadslägenhetsyta. För 2022 höjs årsavgiften med 1 %.

Styrelsen anser att en ekonomi i balans är viktig för en sund verksamhet. Avgifterna skall sättas så rättvist som möjligt för nuvarande och kommande generationer.

Budgeten för år 2022 är en stark budget och i balans.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 68.447.158 kr. Under året har föreningen amorterat 839.268 kr.

En spridning av föreningens lån över tid är viktig och styrelsen verkar för detta i samband med omskrivningen av våra lån.

Föreningens ekonomi är god. Likviditeten är för närvarande mycket god i föreningen, vilket ger oss möjlighet att kunna agera och göra nödvändiga åtgärder som vi måste hantera löpande.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets verksamhet har varit förskonad från större renoveringar och reparationer.

Styrelsens årliga rundvandring gjordes den 14 september 2021. Då görs en okulär kontroll av våra fastigheter och de gemensamma ytorna med gator, garage, rabatter och lekplatser. Styrelsen kan konstatera att vi har en god standard i hela vårt område/förening.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen kontinuerligt.

Med anledning av den fortsatta coronapandemin genomfördes även årets föreningsstämma via poströstning. Detta blev möjligt efter ändring av bostadsrättslagen under april och maj månad 2020. Antalet poströster som lämnades in var 66 st varav 3 st var ogiltiga. Antalet poströster med rösträtt var 60 st och stämmodeltagare med rösträtt 4 st.

Den 25 november 2021 avhölls ett informationsmöte för medlemmarna och drygt 100 personer deltog.

Under 2021 har föreningen påverkats av coronapandemin och har bland annat medfört att vicevärden periodvis endast varit tillgänglig på telefon under expeditionstid. Vi har även haft vår aktivitetslokal/festlokal stängda under viss tid under året, efter rekommendation från Region Skåne

Utbyggnaden av Norra Borstahusen fortsätter och påverkar såväl status som miljö i vår närhet.

Styrelsen har aktivt arbetat med att se över föreningens gällande avtal och har skrivit om ett flertal av dessa vilket medfört sänkta kostnader för föreningen.

Ny hantering av ärenden för bygglovsansökan är framtagen, vilken är tänkt att förenkla för såväl de boende som i styrelsearbetet.

Föreningen fyllde 40 år under 2020 och det planerades en medlemsfest för att fira detta. Denna har dock flyttats på framtiden med anledning av coronapandemin. Nytt datum är fastställt till den 21 maj 2022.

En förändring av posthanteringen till de boende har skett genom uppsättning av postboxar som är placerade i garagetorgspassagerna.

Kvarterslokalen har genomgått en total renovering. Ny ventilation, nytt undertak i festlokalen, ny LED-belysning, nya vägguttag samt målning invändigt i hela byggnaden.

Under våren förvärvade föreningen ca 1800 kvm mark av Landskrona Stad, beläget i den norra delen av Drottninggården. Denna mark har brukats av de boende sedan lång tid tillbaka och förvärvet var planerat att genomföras redan 2004 då man även gjorde marköverlåtelsen i den östra delen. Eftersom området Norra Borstahusen då ej var helt planerat fullt ut, ville Landskrona stad skjuta på denna överlåtelse. Därför har överlåtelsen genomförts detta år.

Vi har under året fortsatt haft en god service ifrån Gröna Gården AB / Allt inom trädgård i Tullstorp AB, gällande den yttre skötseln i vår förening. Avtalet med Gröna Gården omfattar att sköta de gemensamma ytorna i föreningen såsom gångar, lekplatser, träd och buskage samt halkbekämpning under vinterhalvåret

Framtida underhåll:

Utbyte av ventilationen i lägenheterna planeras påbörjas under 2022 då dessa system är gamla och det är svårt att få tag i reservdelar. Dessutom är dagens system mycket mer energisnåla vilket gynnar både föreningen och de boendes ekonomi.

Utredningen av förstärkningen av brandskyddet på och mellan fastigheterna/lägenheterna, kommer att fortsätta under 2022. För att få en bild av omfattningen på de åtgärder som kommer att krävas, kommer ett par lägenheter inledningsvis att fungera som "pilothus".

Området som byggdes för 40 år sedan, kommer att präglas av större underhåll under den kommande 10-årsperioden, varför det är viktigt att skapa utrymme för detta framtida underhåll i föreningens ekonomi.

Utbyte av panel på våra byggnader pågår kontinuerligt. Undersökning skall göras om eventuellt annat material, typ det som sattes upp på gavlarna under 2015-2016.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 332. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 332, varav 223 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Samtliga nyinflyttade i området har besökts och hälsats välkomna till området och erhållit information om föreningen.

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett.

Löpande information ges förutom via anslag vid miljöhusen även på föreningens hemsida, www.hsb.se/landskrona/drottningen samt på informationskanalen i kabel-TV nätet och via utskick av Drottningbladet.

Fritids- och medlemsverksamhet

Golf, boule, canasta och resor.

Vi har en kommitté som aktiverar de boende och förutom golf, boule och canasta förekommer även resor och andra sammankomster. Alla boende är välkomna att delta.

På anslagstavlorna vid våra miljöhus finns information om aktiviteter och tider.



Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	17 071	16 926	16 935	16 598	16 571
Resultat efter avskrivningar	2 858	5 650	6 329	5 517	4 066
Årets resultat	1 989	4 524	5 062	3 999	2 389
Eget kapital	23 397	21 407	16 883	11 821	7 822
Balansomslutning	95 075	93 711	89 884	85 717	81 853
Soliditet (%)	25	23	19	14	10
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	710	702	701	689	689
Fond för yttre underhåll	15 845	11 653	6 527	1 777	0

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	4 180 400	11 652 824	1 050 053	4 524 175	21 407 452
Disposition av föregående års resultat:		3 734 063	790 112	-4 524 175	0
Extra avsättning till fond		458 000	-458 000		0
Årets resultat				1 989 123	1 989 123
Belopp vid årets utgång	4 180 400	15 844 887	1 382 165	1 989 123	23 396 575

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 382 165
årets vinst	1 989 123
	3 371 288
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-2 206 642
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	3 987 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag	513 000
i ny räkning överföres	1 077 930
	3 371 288

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	17 070 814	16 926 155
Övriga rörelseintäkter	3	14 543	80 714
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 085 357	17 006 869
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-11 790 488	-8 835 000
Övriga externa kostnader	5	-853 843	-954 006
Personalkostnader	6	-258 780	-244 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 323 979	-1 323 980
Summa rörelsekostnader		-14 227 090	-11 357 101
Rörelseresultat		2 858 267	5 649 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	67 630	64 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-936 774	-1 189 968
Summa finansiella poster		-869 144	-1 125 593
Resultat efter finansiella poster		1 989 123	4 524 175
Resultat före skatt		1 989 123	4 524 175
Årets resultat		1 989 123	4 524 175



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	71 855 485	72 276 850
Summa materiella anläggningstillgångar		71 855 485	72 276 850

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		71 855 985	72 277 350

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 200	6 595
Övriga fordringar	12	12 832 564	11 044 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	385 586	370 749
Summa kortfristiga fordringar		13 219 350	11 421 888

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	14	10 000 000	10 000 000
Summa kortfristiga placeringar		10 000 000	10 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		0	11 477
Summa kassa och bank		0	11 477
Summa omsättningstillgångar		23 219 350	21 433 365

SUMMA TILLGÅNGAR		95 075 335	93 710 715
-------------------------	--	-------------------	-------------------



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 180 400	4 180 400
Fond för yttre underhåll		15 844 887	11 652 824
Summa bundet eget kapital		20 025 287	15 833 224
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 382 165	1 050 053
Årets resultat		1 989 123	4 524 175
Summa fritt eget kapital		3 371 288	5 574 228
Summa eget kapital		23 396 575	21 407 452
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	53 502 104	56 709 844
Summa långfristiga skulder		53 502 104	56 709 844
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	14 945 054	12 576 582
Leverantörsskulder		770 260	729 726
Skatteskulder		369 691	179 787
Övriga skulder	16	52 886	49 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 038 765	2 058 171
Summa kortfristiga skulder		18 176 656	15 593 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 075 335	93 710 715



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

20-90 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 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 55 684 379 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	17 003 652	16 835 952
Överlåtelseavgift	14 280	15 379
Pantförskrivningsavgift	14 720	16 491
Markhyra	2 108	2 104
Tvättstugeavgifter	15 794	17 315
Bastuavgifter	500	133
Gemensamhetslokal	19 760	38 780
	17 070 814	16 926 154

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Påminnelseavgift	990	3 450
Öresavrundning	-16	1
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	1 454	12 063
Ersättning från försäkringsbolag	11 261	0
Återvunna hyres- avgifts- och kundfordringar	854	0
Bonus	0	65 200
	14 543	80 714

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Snörenhållning	-163 818	-20 282
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-999 105	-999 105
Serviceavtal	-24 677	-23 254
Reparationer, bostäder	-1 319 042	-1 064 916
Planerat UH bostäder	-2 206 642	-307 937
Elavgifter för drivkraft och belysning	-282 508	-321 679
Uppvärmning, fjärrvärme	-2 651 662	-2 487 780
Vatten	-1 171 744	-1 075 928
Sophämtning	-198 413	-192 282
Fastighetsförsäkringar	-243 499	-238 886
Kabel-TV	-299 857	-277 660
Fastighetsskatt	-1 934 947	-1 545 217
Städ	-62 138	-73 520
Övrig renhållning	-87 780	-75 936
Bevakningskostnader	-139 419	-130 618
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-5 237	0
	-11 790 488	-8 835 000



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	-8 670	-33 275
Förbrukningsmaterial	-4 891	-2 073
Telefon	-6 230	-5 215
Datakommunikation	-899	0
Postbefordran	-7 158	-6 078
Revisionsarvoden	-19 500	-19 475
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-329 072	-329 072
Överlåtelseavgift	-14 258	-15 277
Pantförskrivningsavgift	-13 336	-18 890
Konsultarvoden	-102 522	-185 157
Bankkostnader	-7 885	-8 485
Föreningsstämma/styrelsemöte	-827	-1 600
Föreningsverksamhet	-4 706	-3 897
Medlemsavgift HSB	-72 100	-72 100
Övriga kostnader	-30 567	-9 698
Lämnade bidrag och gåvor	-860	-7 404
Försäkring och skatt på fordon	0	981
Kontorsmateriel och trycksaker	-6 200	-4 640
Avtal vicevärdsuppdrag	-214 500	-214 500
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 813
Fritidsverksamhet	-9 662	-11 338
	-853 843	-954 006

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode föreningsvalda revisorer	-9 500	-9 500
Styrelsearvoden	-193 054	-188 816
Övriga arvoden	-13 050	-10 323
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-43 176	-35 475
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-258 780	-244 114

Föreningen har inga anställda.



Not 7 Ränteintäkter

	2021	2020
Ränteintäkter	13 724	14 333
Skattefria ränteintäkter	145	0
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar HSB	53 761	50 042
	67 630	64 375

Not 8 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader på banksskulder	-934 309	-1 187 646
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-2 465	-2 322
	-936 774	-1 189 968

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 595 877	80 595 877
Inköp	532 614	0
Mark	14 416 440	14 416 440
Inköp Mark	370 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 914 931	95 012 317
Ingående avskrivningar	-22 735 467	-21 411 487
Årets avskrivningar	-1 323 979	-1 323 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 059 446	-22 735 467
Utgående redovisat värde	71 855 485	72 276 850
Taxeringsvärden byggnader	194 696 000	144 739 000
Taxeringsvärden mark	107 598 000	61 290 000
	302 294 000	206 029 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Årets inköp om 533 tkr avser Postboxar.

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Pantbrev i fastighet	73 819 600	73 819 600
	73 819 600	73 819 600



Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	163 877	1 340
Avräkningskonto HSB	12 668 687	11 043 204
	12 832 564	11 044 544

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	250 804	243 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 307	114 608
Upplupna ränteintäkter	13 475	12 642
	385 586	370 749

Not 14 Kortfristiga placeringar

Kortfristig placering hos HSB Landskrona belopp 10 000 000, bindningstid 6 månader, ränta 0,63 %

Not 15 Övriga skulder kreditinstitut

14 945 054 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 839 268 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 64 250 818 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	14 945 054	12 576 582
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	53 502 104	56 709 844
	68 447 158	69 286 426



Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	-31 952	-29 228
Lagstadgade sociala avgifter	-20 934	-19 925
	-52 886	-49 153

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-1 368 476	-1 371 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-556 451	-566 061
Upplupna räntekostnader	-113 838	-120 538
	-2 038 765	-2 058 171



Not Eventualförpliktelser

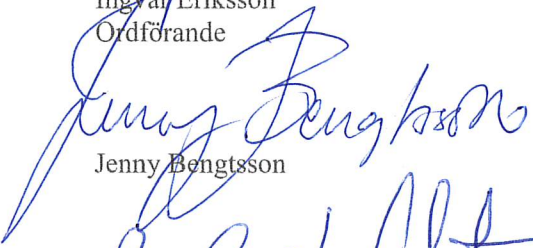
Inga Eventualförpliktelser.

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.

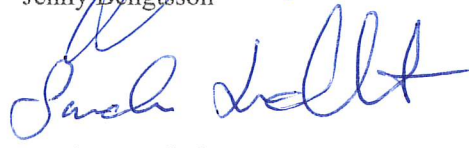
Landskrona 2022- 02-08



Ingvar Eriksson
Ordförande



Jenny Bengtsson



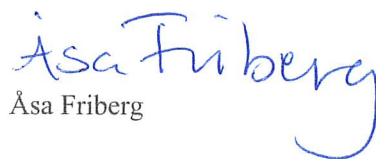
Sandra Lundkvist



Glenn Ekvall



Ronny Andersson



Åsa Friberg

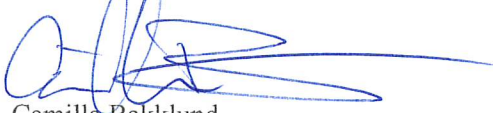


Hilda Bengtsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 2-21

BoRevision i Sverige AB



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christer Lundius
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Drottningen i Landskrona, org.nr. 716406-8384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Drottningen 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 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 Drottningen 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 revisorssed 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:

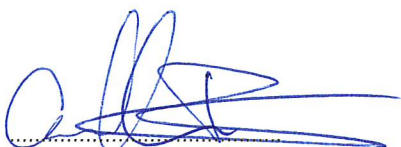
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Landskrona den 21 / 2- 2022



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christer Lundius
Av föreningen vald revisor

[illegible]

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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordlista

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

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

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

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

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

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

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

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

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



HSB – där möjligheterna bor