



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SATURNUS




STYRELSEN FÖR HSB Brf Saturnus i Landskrona

Org. nr: 716439-3956

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 468 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 är högt vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	Investeringsbehov 178 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.	
---	--	---	--	--

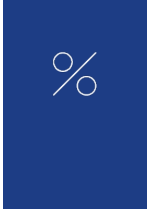
Styrelsens kommentarer

Vi har en 50-årig uppdaterad underhållsplan som vi uppdaterar årligen.

	Skuldsättning 5471 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

Skuldsättningen ligger på en normal nivå, vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov.

	Räntekänslighet 6,1 %	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 ligger på en normal nivå, vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov.

	Energikostnad 166 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

Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Saturnus är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

	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 och är således inte exponerade för risker kopplade till tomträttsavgäld.

	Årsavgift 903 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

Enligt årsredovisningen har vi positiva resultat och följer planerad avgiftsökning.

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 Saturnus 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 1993. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Saturnus 4 i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saturnus 4, med adress Järnvägsgatan 38-44, Föreningsgatan 64-68 och Regeringsgatan 111-117. Föreningen innehåller 93 parkeringsplatser, 107 lägenheter samt lokaler med en total yta av 9 030 kvm och bildades 1993.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens 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 21/11-2018.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2022.

Medlemsmöte hölls 22 november 2022.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Håkan Andersson	2022 (2 år)
Vice ordförande	Ismo Grönholm	2021 (2 år)
Sekreterare	Martin Olsson	2021 (2 år)
Ledamot	Staffan Aronsohn	2022 (2 år)
Ledamot	Jan-Eric Rosman	2022 (2 år)
Ledamot	Jörgen Rosenqvist	2022 (1 år)

Utsedd av HSB Anette Christensen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ismo Grönholm, Martin Olsson och Jörgen Rosenqvist

Firmatecknare är Håkan Andersson, Ismo Grönholm, Martin Olsson och Staffan Aronsohn.



Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten.
Arbetsutskottet inte haft några protokollförda möten.

Revisorer har under året varit Bo Lind och Kasim Kapo som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund förbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Ismo Grönholm med Martin Olsson som suppleant.

Valberedningen har fram till föreningsstämman varit Jessica Kronvall sammankallande och Jan-Eric Rosman.

Efter föreningsstämman består valberedningen av Jessica Kronvall sammankallande och Sven Bodevik.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 79 428 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 8 oktober 2022.

Under 2022 har den ena lekplatsen ersatts med två boulebanor. Lekturstrutningen i den andra lekplatsen har målats.

Sittmöblerna, där bäcken startar, har målats och rustats upp med nytt virke i bänkarna.

Omläggning/justering av altaner med ursprungsbeläggning har genomförts under hösten

Under 2023 planeras omläggning av golv i korridor, kök och toaletter i anslutning till föreningslokalen.

Vidare planeras byte av virke i bänkarna utomhus samt målning av stativ till bänkarna och cykelställena.

Ekonomi: Styrelsen beslutade att lämna årsavgiften oförändrad 2022.

Årsavgifterna för 2022 uppgick till 903 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att öka avgiften med 4% från 1 januari 2023 och motiverar detta med ökade el- och driftskostnader.

Vidare har amorteringar och extra avsättning till planerat underhåll underlättat att bibehålla avgiften oförändrad.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Styrelsen förväntar sig dock mindre avgiftshöjningar de närmaste åren.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 49 405 119 kronor.

Under året har föreningen amorterat 2 700 000 kr.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Styrelsen kan konstatera att vi har haft ett gynnsamt ränteläge för samtliga lån i samband med omsättningstillfälle. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika löptider.

Statliga Bokföringsnämnden (BFN) meddelade den 28 april 2014 att så kallade progressiva avskrivningar i bostadsrättsföreningar inte får användas, vilket innebär att avskrivningarna blir



högre och påverkar resultatet.

Att vara fastighetsägare idag ställer höga krav på kunskap och kompetens inom såväl ekonomisk som teknisk förvaltning. Lagar och förordningar och kraven på egenkontroll från berörda myndigheter utgör en allt större del av förvaltarskapet.

Genom införande av Teknisk Vitbok är det styrelsens avsikt att stärka och vidmakthålla förvaltningen av fastigheten.

Styrelsen har alltid klimatet och energibesparande åtgärder som en viktig del vid upphandlingar. Brf Saturnus har redan 2009 skrivit på HSB:s Klimatavtal för bostadsrättsföreningar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 155. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 159, varav 108 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningen har anslutits till Landskrona stadsnät.

Föreningens sedvanliga vår- och höststädning avslutades med gemensam fika.

Förhoppningen är att våra nya boulevanor kommer att utnyttjas maximalt under sommarhalvåret.

För att öka transparensen i föreningens verksamhet antogs HSBs Kod för bostadsrättsföreningar under 2015.

Brf. Saturnus hemsida uppdateras regelbundet. All information för medlemmarna finns även på Mitt HSB.



Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 665	8 653	8 667	8 662	8 666
Resultat efter avskrivningar	3 607	2 763	3 851	3 795	3 074
Årets resultat	3 174	2 325	3 036	2 782	1 976
Eget kapital	34 686	31 512	29 186	26 150	23 368
Balansomslutning	85 430	84 882	86 240	89 800	87 826
Soliditet (%)	41	37	34	29	27
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	903	903	903	903	903
Fond för yttre underhåll	15 460	14 405	10 734	7 434	5 273

*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 801 758	14 405 333	3 979 013	2 325 466	31 511 570
Disposition av föregående års resultat:		1 054 960	1 270 506	-2 325 466	0
Årets resultat				3 174 310	3 174 310
Belopp vid årets utgång	10 801 758	15 460 293	5 249 519	3 174 310	34 685 880

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 249 519
årets vinst	3 174 310
	8 423 829

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-202 731
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	1 644 000
Överföring till fond för yttre underhåll, utöver plan	656 000
i ny räkning överföres	6 326 560
	8 423 829

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	8 664 770	8 652 988
Övriga rörelseintäkter	3	714	600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 665 484	8 653 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 572 550	-4 515 827
Övriga externa kostnader	5	-529 399	-377 685
Personalkostnader	6	-110 073	-151 115
Avskrivningar		-846 251	-846 251
Summa rörelsekostnader		-5 058 273	-5 890 878
Rörelseresultat		3 607 211	2 762 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	15 626	5 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-448 527	-442 573
Summa finansiella poster		-432 901	-437 244
Resultat efter finansiella poster		3 174 310	2 325 466
Resultat före skatt		3 174 310	2 325 466
Årets resultat		3 174 310	2 325 466



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	79 088 577	79 934 828
Summa materiella anläggningstillgångar		79 088 577	79 934 828

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		79 089 077	79 935 328

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	15 437
Övriga fordringar	12	3 177 993	4 787 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	162 832	144 009
Summa kortfristiga fordringar		3 340 825	4 947 016

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	0

Summa omsättningstillgångar

6 340 825 4 947 016

SUMMA TILLGÅNGAR

85 429 902 84 882 344

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 801 758	10 801 758
Fond för yttre underhåll		15 460 293	14 405 333
Summa bundet eget kapital		26 262 051	25 207 091
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 249 519	3 979 013
Årets resultat		3 174 310	2 325 466
Summa fritt eget kapital		8 423 829	6 304 479
Summa eget kapital		34 685 880	31 511 570
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	24 103 033	37 918 708
Summa långfristiga skulder		24 103 033	37 918 708
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	25 302 086	14 186 411
Leverantörsskulder		154 987	157 489
Skatteskulder		9 538	12 613
Övriga skulder	15	157 895	170 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 016 483	925 487
Summa kortfristiga skulder		26 640 989	15 452 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 429 902	84 882 344



Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 174 310	2 325 466
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	846 251	846 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 020 561	3 171 717
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	7 412	-15 441
Förändring av kortfristiga fordringar	-18 823	-7 275
Förändring av leverantörsskulder	-2 502	7 434
Förändring av kortfristiga skulder	75 751	16 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 082 399	3 172 519
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 700 000	-3 706 351
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 700 000	-3 706 351
Årets kassaflöde	1 382 399	-533 832
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 787 516	5 321 347
Likvida medel vid årets slut	6 169 915	4 787 515



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 (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden:	120 År
Inventarier:	20,00%

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 kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 519 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 27 085 636 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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	8 154 708	8 154 708
Överlåtelseavgift	9 664	4 760
Pantförskrivningsavgift	4 816	3 326
Hysesintäkter garage, moms	59 458	66 836
Hysesintäkter garage, ej moms	424 886	417 508
Hysesbortfall garage, ej moms	-2 212	0
Gemensamhetslokal	6 300	350
Gästrum / Övernattningsrum	5 400	3 000
Övriga fakturerade kostnader	0	1 500
Hysesintäkter p-platser, ej moms	1 750	1 000
	8 664 770	8 652 988

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	181
Öresavrundning	-6	-1
Påminnelseavgift	720	420
	714	600

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Snörenhållning	34 621	3 700
Fastighetsskötsel, Grundavtal	683 750	658 741
Serviceavtal	209 751	188 129
Reparationer, bostäder	433 690	412 108
Planerat UH bostäder	202 731	1 245 040
Elavgifter för drivkraft och belysning	240 879	231 666
Uppvärmning, fjärrvärme	824 322	846 508
Vatten	434 453	466 333
Sophämtning	172 027	149 854
Fastighetsförsäkringar	100 075	97 160
Kabel-TV	39 523	39 170
Fastighetsskatt	184 383	176 613
Bevakningskostnader	12 344	804
	3 572 549	4 515 826

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 885	2 134
Telefon	-602	13 038
Datakommunikation	8 925	10 282
Postbefordran	3 866	3 606
Revisionsarvoden	10 875	10 750
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	238 473	232 276
Överlåtelseavgift	9 643	4 760
Pantförskrivningsavgift	4 825	3 333
Övriga förvaltningskostnader	1 750	0
Konsultarvoden	10 050	1 736
Bankkostnader	4 955	6 365
Föreningsstämma/styrelsemöte	8 099	5 222
Medlemsavgift HSB	36 100	36 100
Övriga kostnader, avdragsgilla	1 819	8 340
Lämnade bidrag och gåvor	0	953
Tvättmedel	38 078	16 291
Kontorsmateriel och trycksaker	6 974	0
Avtal vicevärdsuppdrag	135 000	22 500
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	3 249	0
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	4 436	0
	529 400	377 686

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Revisorssarvode	4 228	4 142
Vicevärdssarvode	0	37 503
Styrelsearvode	81 612	81 457
Sociala avgifter	24 233	28 013
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	110 073	151 115

Not 7 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter bank	4 375	5 200
Skattefria ränteintäkter	15	0
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	44	129
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	11 192	0
	15 626	5 329

Not 8 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader på bankskulder	448 485	442 556
Kostnadsränta för skatter och avgifter	42	17
	448 527	442 573

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 741 359	120 741 359
Mark	2 926 000	2 926 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 667 359	123 667 359
Ingående avskrivningar	-43 732 531	-42 886 280
Årets avskrivningar	-846 251	-846 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 578 782	-43 732 531
Utgående redovisat värde	79 088 577	79 934 828
Taxeringsvärden byggnader	95 185 000	76 050 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	21 200 000
	117 585 000	97 250 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastighet	104 735 000	104 735 000
<i>(varav i eget förvar)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	104 735 000	104 735 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 029	4
Avräkningskonto HSB	3 169 914	4 787 516
Andra kortfristiga fordringar	50	50
	3 177 993	4 787 570



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	106 444	100 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 196	43 933
Upplupna ränteintäkter	11 192	0
	162 832	144 008

Not 14 Övriga skulder kreditinstitut

25 302 086 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 2022 för den totala skulden är 2 700 000 kr. Faktiska amorteringen under året 2023 för den totala skulden blir 700 000 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 45 905 119 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	25 302 086	14 186 411
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	24 103 033	37 918 708
	49 405 119	52 105 119

Not 15 Övriga skulder

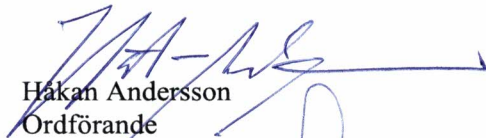
	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	23 826	23 473
Lagstadgade sociala avgifter	23 431	23 068
Medlemmars reparationsfond/inre fond	95 705	100 272
Utgående moms	14 933	16 786
Avtalsplacerade betalningar	0	6 467
	157 895	170 066

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar Hyror och avgifter	776 840	736 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 716	163 156
Upplupna räntekostnader	35 926	26 240
	1 016 482	925 486



Landskrona den 14/2 2023


Håkan Andersson
Ordförande

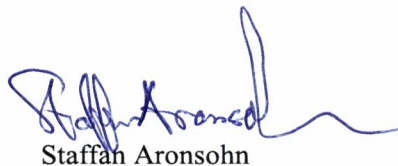
Håkan Andersson
Ordförande


Anette Christensen


Anette Christensen


Martin Olsson

Martin Olsson


Staffan Aronsohn

Staffan Aronsohn


Ismo Grönholm

Ismo Grönholm



Jan-Eric Rosman

Jan-Eric Rosman


Jörgen Rosenqvist

Jörgen Rosenqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/3- 2023


Camilla Bakklund
BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Bakklund
BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor


Bo Lind
Av föreningen vald revisor

Bo Lind
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Saturnus i Landskrona, org.nr. 716439-3956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saturnus i Landskrona för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

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



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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Saturnus i Landskrona för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 12/3 2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bo Lind
Av föreningen vald revisor

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 pantar: 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