

ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Bostadsrättsförening

Oxen

i Helsingborg



HSB – där möjligheterna bor

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. Här finns föreningens insatser, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten och avlopp.

Eget kapital utgörs av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som någon är skyldig föreningen.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Kassa och bank är pengar eller banktillgodohavanden. Medel insatta på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne finns under rubriken kortfristiga fordringar.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. banktillgodohavande och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalats för bostadsrätter i föreningen under en viss period.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Oxen i Helsingborg, 716407-2642 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Oxen 2 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Fastigheten ligger i Helsingborg på Övre Nytorgsgatan 87 A-D.

Fastigheten är byggd 1947 och ombildades 1986. I och med ombildningen skedde en totalrenovering med nya stammar för vatten och avlopp samt el. Även hissar installerades. Föreningen har 30 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 635 kvm.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum och kök: 10 st
- 2 rum och kök: 10 st
- 3 rum och kök: 8 st
- 4 rum och kök: 2 st

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

2020 köptes en ny digital underhållsplan av HSB Skåne.

Under året har följande åtgärder genomförts:

- byte av belysning i trapphus & källare
- ommålning av trapphus & källare
- ny hiss i trappa A

De närmaste 10 åren planeras följande underhållsåtgärder:

- ny hiss till trappa B.
- åtgärder på fasad/fönsterbyte
- takrenovering
- golvkakling och ommålning av tvättstuga
- asfaltera innergård

Ekonomi

Notera att beloppen nedan är avrundade till jämna tusental.

Årets resultat blev 15 000 kr, jämfört med 135 000 kr förra året.

Resultat efter disposition av underhåll blev 408 000 kr, jämfört med 109 000 kr förra året. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den 31 augusti 2021 var behållningen ca 977 000 kr.

Årsavgifterna höjdes med 2 % per 1 oktober 2020.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 februari 2021.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ulla Engström, ordförande
Hanna Engkvist
Sofia Knutsson
Tobias Lilja
Anders Svensson

Revisorer

Revisorer har varit Sara Bodin vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 38, varav 30 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 029	1 989	1 952	1 932
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15	135	165	278
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	408	109	305	286
Soliditet (%)	27%	27%	24%	23%
Årsavgift (kr/kvm)	1 240	1 218	1 194	1 182
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	557	711	780	594
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	204	213	232	-
Lån (kr/kvm)	4 952	5 108	5 246	5 391
Räntekänslighet i %	4%	4,2%	4,4%	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	11 800	12 354	9 705	10 297

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Nyckeltalen beräknas i kr/kvm utifrån totalytan på 1 635 kvm.

Förändringar i Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	692 005	228 202	715 590	1 329 213	135 281
Disposition enligt stämmobeslut				135 281	-135 281
Till fond för yttre underhåll			129 000	-129 000	
Från fond för yttre underhåll			-522 188	522 188	
Årets resultat					15 132
Vid årets slut	692 005	228 202	322 402	1 857 682	15 132

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	15 132	135 281
Från fond för yttre underhåll*	522 188	123 342
Till fond för yttre underhåll**	-129 000	-150 000
Resultat efter disposition av underhåll	408 320	108 623

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 857 682,00
Årets resultat	<u>15 132,56</u>
Balanseras i ny räkning	1 872 814,56

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		2 028 993	1 989 200
Övriga rörelseintäkter		11 648	43 468
Summa rörelsens intäkter		2 040 641	2 032 668
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-909 975	-1 163 159
Planerat underhåll		-522 188	-123 342
Övriga externa kostnader	3	-126 818	-142 934
Personalkostnader och arvoden	4	-70 172	-58 741
Avskrivningar		-303 532	-303 532
Summa rörelsens kostnader		-1 932 685	-1 791 708
Rörelseresultat		107 956	240 960
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		973	583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 797	-106 261
Summa finansiella poster		-92 824	-105 678
Resultat efter finansiella poster		15 132	135 282
Årets resultat		15 132	135 281

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 130 054	10 433 586
Pågående nyanläggningar		355 000	-
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 485 054	10 433 586
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 485 554	10 434 086
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 095	34 890
Övriga fordringar		7 779	2 776
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		977 163	1 172 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 104	27 738
Summa kortfristiga fordringar		997 141	1 237 650
Summa omsättningstillgångar		997 141	1 237 650
SUMMA TILLGÅNGAR		11 482 695	11 671 736

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		692 005	692 005
Upplåtelseavgifter		228 202	228 202
Fond för yttre underhåll		322 402	715 590
Summa bundet eget kapital		1 242 609	1 635 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 857 682	1 329 214
Årets resultat		15 132	135 281
Summa fritt eget kapital		1 872 814	1 464 495
Summa eget kapital		3 115 423	3 100 292
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	7 827 125	5 234 800
Summa långfristiga skulder		7 827 125	5 234 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	270 000	3 116 325
Leverantörsskulder		65 924	13 576
Aktuella skatteskulder		4 778	4 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 445	202 473
Summa kortfristiga skulder		540 147	3 336 645
Summa skulder		8 367 272	8 571 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 482 695	11 671 737

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	2,25%
- Om- och tillbyggnader	5%

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 028 993	1 989 200
	2 028 993	1 989 200
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	5 549	1 576
Övriga intäkter	6 099	41 892
	11 648	43 468
Summa	2 040 641	2 032 668

Årsavgifterna höjdes med 2 % per 1 oktober 2020.

Not 2 Drift

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Energi	264 495	260 896
Vatten	69 340	88 131
Renhållning	54 179	43 002
Löpande underhåll	193 571	451 002
Fastighetsservice	244 765	237 620
Fastighetsförsäkring	21 274	20 863
Kommunikation	18 580	18 775
Fastighetsavgift/-skatt	43 771	42 870
Summa	909 975	1 163 159

För löpande underhåll och fastighetsavgift/-skatt, se nedan.

Pågående nyanläggning

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Fastighetsavgift	43 770	42 870
Summa	43 770	42 870

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För föreningen beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Kreditupplysning	-	1 900
Förvaltningskostnader	101 274	109 259
Lagsökningskostnader	3 582	-
Arvode extern revisor	9 625	9 400
Medlemsavgifter	12 337	22 375
Summa	126 818	142 934

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Styrelse	34 143	26 055
Föreningsvald revisor	21 745	20 444
Sociala kostnader	14 284	12 242
Summa	70 172	58 741

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelsen & föreningsvald revisor med ett prisbasbelopp.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	13 512 385	13 384 885
Årets investeringar	-	127 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	13 512 385	13 512 385
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 213 799	-2 910 267
Årets avskrivningar	-303 532	-303 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 517 331	-3 213 799
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	135 000	135 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	135 000	135 000
Utgående redovisat värde	10 130 054	10 433 586
varav byggnader	9 995 054	10 298 586
varav mark	135 000	135 000

Föreningen skriver av byggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3).

I tidigare om- och tillbyggnader ingick följande:

- Värmeväxlare 2020
- Passagesystem 2018
- Källardörrar 2017
- Klinkerbeläggning i källare 2009
- Värmeanläggning 2006
- Anläggning utemiljö (boulebana) 2005
- Ombyggnad daghemslokal 1993

Pågående nyanläggning

	2021-08-31	2020-08-31
Årets anskaffningar	355 000	-
Vid årets slut	355 000	-

Årets anskaffningar avser hissar. Föreningen har en hiss kvar att renovera, beräknad slutkostnad för projektet är ca 700 000 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	14 600 000	7 200 000	21 800 000
Summa	14 600 000	7 200 000	21 800 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2021-08-31	2020-08-31
Stadshypotek	1,46 %	2022-09-01	2022-09-01	3 522 300	3 582 300
Swedbank Hypotek	1,17 %	2020-11-25	2020-11-25	-	3 006 325
Swedbank Hypotek	0,99 %	2026-09-25	2026-09-25	1 712 500	1 762 500
SEB	0,72 %	2025-11-28	2025-11-28	2 862 325	-
Summa				8 097 125	8 351 125
varav kortfristig del				270 000	3 116 325
varav långfristig del				7 827 125	5 234 800

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom de som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 6 747 125 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	12 059 000	12 059 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	12 059 000	12 059 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg, 2021-12-21.

Ulla Engström

Tobias Lilja

Hanna Engkvist

Anders Svensson

Sofia Knutsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Sara Bodin
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557460944180

Dokument

194 Oxen årsredovisning 2021 digital signering.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2022-01-12 09:19:44 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2022-01-24 12:11:29 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Ulla Engström (UE)
ulla.b.eng@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA ENGSTRÖM"
Signerade 2022-01-12 11:15:09 CET (+0100)

Anders Svensson (AS)
L-anders.svensson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SVENSSON"
Signerade 2022-01-18 14:28:28 CET (+0100)

Sofia Knutsson (SK)
sofia.knutsson87@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Knutsson"
Signerade 2022-01-18 12:03:00 CET (+0100)

Hanna Engkvist (HE)
h.m.m.engkvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA ENGKVIST"
Signerade 2022-01-22 11:09:18 CET (+0100)

Tobias Lilja (TL)
lilja.tobias94@gmail.com

Sara Bodin (SB)
saraabodin@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557460944180



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS LILJA"

Signerade 2022-01-14 15:57:58 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Matilda Bodin"

Signerade 2022-01-12 10:02:13 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2022-01-24 12:11:29 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Oxen i Helsingborg, org.nr. 716407-2642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Oxen i Helsingborg för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 augusti 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 uppger, 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. 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 Oxen i Helsingborg för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 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 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sara Bodin
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557460944407

Dokument

Digital Revisionsberättelse HSB Brf Oxen.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-01-12 09:22:30 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-01-24 12:11:17 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Sara Bodin (SB)

saraabodin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Matilda Bodin"

Signerade 2022-01-12 09:37:41 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA MAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2022-01-24 12:11:17 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



This image shows a single page 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 blue or grey 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket många benämner som "hyra". De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater).

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 130 bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag med drygt 8 500 lägenheter. Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till vår allmänna rådgivning. Du når HSBs juristjour, som är öppen helfria vardagar kl. 9–15, på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.





HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne