

Brf Mariehäll 2

Årsredovisning 2021

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Mariehäll 2
769615-2094
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mariehäll 2, 769615-2094, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Olof Rehnström	Ordförande	2022
Ann-Sofie Sellergren	Ledamot	2022
Anders Santesson	Ledamot	2022
Andreas Holmqvist	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Mats Malmström	Suppleant	2022
Jan-Erik Brink	Suppleant	2022
Dan Henningsson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Anders Callert	Extern revisor
----------------	----------------

Valberedning

Suzanne Skoglöf
Gull-Maj Nilsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Kryddlandet 101, Helsingborg Kryddörten 4 och Helsingborg Kryddörten 5 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 46 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastigheternas adresser är Jaktfalksgatan 2-44, Mariehällsvägen 9-11 samt Kungsfågelgatan 1-39.

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt och 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
4	35	7

Total tomtarea:	12 384 kvm
Total bostadsarea:	4 237 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2014-04-10.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Accuratus
Sydantenn Tele
Öresundskraft
Öresundskraft

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 36 330 kr och planerat underhåll för 93 820 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-01-08 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 945 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 223 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Byte av ventiltionsfilter	2021
Byte av 20 st fläktmotorer	2021
Underhåll av takläkt	2021
Byte av flertalet fläktmotorer	2020
Målning av en del förråd och dörrar	2020
Målning av båda miljöhusen, invändigt	2020
Byte av vissa staket	2020
Koll och tappning av vatten i pelare	2020
Målning utsatta burspråk, dörrar och träpaneler	2019
All stolpbelysning har fått nya ljuskällor	2019
Service av ytterdörrar med justering och tätning	2019
Målning av räcken och stolpar	2018
Ny förrådsdörr	2018
Byte av samtliga fläktfilter i lägenheterna	2017
Målningsarbete	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Bredblick och föreningen har utarbetat en 50-årsbudget som omarbetas varje år och anpassas till gällande verklighet. En 5-årig Underhållsplan har justerats och beslut om att en helt ny underhållsplan skall tas fram början av 2021. Den skall även bygga på de omputsningar av fasader som redan gjorts och de som kommer att göras. Dessutom har flera andra åtgärder i underhållet ändrats och med det nya verktyget kommer även framtida styrelsemedlemmar att lättare kunna arbeta med UH-planen. Föreningen blir väl rustad för framtiden med det nya verktyget. Alla underhåll genomförs vid behov, precis som nytillkommande reparationer etc.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 62 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 65 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna sänktes med 5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	2 631	2 868	2 773	2 737
Resultat efter finansiella poster	655	718	604	695
Förändring av underhållsfond	851	650	587	754
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	90	354	303	227
Soliditet (%)	76	76	75	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	617	649	649	643
Driftskostnad, kr / kvm	238	206	209	210
Ränta, kr / kvm	87	94	106	113
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	223	223	223	223
Lån, kr / kvm	7 148	7 245	7 579	7 676
Snittränta (%)	1,22	1,30	1,40	1,48

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	92 635 000	7 542 062	-2 150 573	718 159
Disposition enligt föreningsstämma			718 159	-718 159
Avsättning till underhållsfond		945 000	-945 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-93 820	93 820	
Årets resultat				655 162
Vid årets slut	92 635 000	8 393 242	-2 283 594	655 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 432 414
Årets resultat före fondförändring	655 162
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-945 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 820
Summa över/underskott	-1 628 432

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 628 432
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 619 552	2 758 511
Övriga rörelseintäkter	3	11 731	109 311
Summa rörelseintäkter		2 631 283	2 867 822
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 138 163	-1 332 431
Övriga externa kostnader	7	-119 201	-80 390
Personalkostnader	8	-62 574	-52 583
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-286 000	-286 000
Summa rörelsekostnader		-1 605 938	-1 751 404
Rörelseresultat		1 025 345	1 116 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 216	-398 282
Summa finansiella poster		-370 183	-398 259
Resultat efter finansiella poster		655 162	718 159
Årets resultat		655 162	718 159

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	128 522 019	128 808 019
Summa materiella anläggningstillgångar		128 522 019	128 808 019
Summa anläggningstillgångar		128 522 019	128 808 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		595	7 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	61 030	53 596
Summa kortfristiga fordringar		61 625	60 600
Kassa och bank	12	1 574 980	1 041 526
Summa omsättningstillgångar		1 636 605	1 102 126
SUMMA TILLGÅNGAR		130 158 624	129 910 145

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 635 000	92 635 000
Underhållsfond		8 393 242	7 542 062
Summa bundet eget kapital		101 028 242	100 177 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 283 594	-2 150 573
Årets resultat		655 162	718 159
Summa fritt eget kapital		-1 628 432	-1 432 414
Summa eget kapital		99 399 810	98 744 648
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	22 770 168	30 285 588
Summa långfristiga skulder		22 770 168	30 285 588
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	7 515 420	412 492
Leverantörsskulder		79 684	63 016
Skatteskulder		5 947	95 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	387 595	308 645
Summa kortfristiga skulder		7 988 646	879 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 158 624	129 910 145

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 025 345	1 116 418
Avskrivningar	286 000	286 000
	1 311 345	1 402 418
Erhållen ränta	33	23
Erlagd ränta	-370 216	-398 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	941 162	1 004 159
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 025	-10 215
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	5 809	-18 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten	945 946	975 852
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	13 270 780
Amortering av låneskulder	-412 492	-14 683 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-412 492	-1 412 492
Årets kassaflöde	533 454	-436 640
Likvida medel vid årets början	1 041 526	1 478 166
Likvida medel vid årets slut	1 574 980	1 041 526

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 614 152	2 751 708
Hyror p-platser/garage	5 400	6 803
Summa	2 619 552	2 758 511

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	5 929	4 712
Övriga intäkter	5 802	104 599
Summa	11 731	109 311

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 610	8 343
VA & sanitet, installationer	12 189	13 459
Värme, installationer	9 626	4 562
Ventilation, installationer	-	4 229
Huskropp	-	8 674
Markytor	8 125	8 938
Vattenskador	2 780	115 764
Summa	36 330	163 969

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	17 567
VA & sanitet, installationer	-	25 704
Ventilation, installationer	46 383	220 265
Huskropp, tak	47 438	-
Markytor	-	31 619
Summa	93 820	295 155

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	123 634	121 094
Teknisk förvaltning	94 126	146 252
Besiktningkostnader	84 279	-
Förbrukningsmaterial	24 642	5 306
El	24 528	23 576
Uppvärmning	322 426	256 476
Vatten och avlopp	110 764	105 519
Avfallshantering	54 904	53 282
Försäkringar	44 374	38 574
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 306
Samfälligheter	42 687	42 687
Kabel-TV	81 650	79 236
Summa	1 008 013	873 307

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 600
Tele och post	2 645	2 530
Förvaltningskostnader	61 505	64 794
Revision	7 100	6 875
Jurist- och advokatkostnader	11 200	-
Bankkostnader	1 056	1 157
IT-tjänster	281	149
Övriga externa tjänster	33 900	-
Övriga externa kostnader	1 513	3 285
Summa	119 201	80 390

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	50 508	47 300
Övriga arvoden	2 000	-
Summa	52 508	47 300
Sociala avgifter	10 066	5 283
Summa	62 574	52 583

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	286 000	286 000
Summa	286 000	286 000

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	114 405 000	114 405 000
-Mark	17 095 000	17 095 000
Utgående anskaffningsvärden	131 500 000	131 500 000
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 691 981	-2 405 981
	-2 691 981	-2 405 981
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-286 000	-286 000
	-286 000	-286 000
Utgående avskrivningar	-2 977 981	-2 691 981
Redovisat värde	128 522 019	128 808 019
<i>Varav</i>		
Byggnader	111 427 019	111 713 019
Mark	17 095 000	17 095 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	83 186 000	80 078 000
Totalt taxeringsvärde	83 186 000	80 078 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>58 294 000</i>	<i>57 722 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	61 030	53 596
Summa	61 030	53 596

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 574 980	1 041 526
Summa	1 574 980	1 041 526

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 515 420	412 492
Förfaller 2-5 år från balansdagen	22 770 168	30 285 588
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	30 285 588	30 698 080

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	30 285 588	30 698 080
Summa	30 285 588	30 698 080

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,55 %	2023-10-30	9 724 372	-	112 492	9 611 880
Stadshypotek	1,49 %	2022-10-30	7 702 928	-	300 000	7 402 928
Nordea	0,80 %	2024-04-17	13 270 780	-	-	13 270 780
Summa			30 698 080	-	412 492	30 285 588

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	62 556	57 254
Upplupna räntekostnader	42 820	43 110
Förutbetalda intäkter	219 724	155 742
Upplupna revisionsarvoden	7 100	7 000
Upplupna driftskostnader	55 395	45 539
Summa	387 595	308 645

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 865 000	38 865 000
Summa ställda säkerheter	38 865 000	38 865 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Olof Rehnström
Styrelseordförande

Ann-Sofie Sellergren

Anders Santesson

Andreas Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Callert
Auktoriserad revisor

Mariehäll 2 digital signering






Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 12 2022 02:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6272255D18BB6
MAJ 12 2022 02:05PM

Registrerade händelser

Maj 04 2022 09:12AM	Laura Hadzic skickade dokumentet till deltagarna
Maj 04 2022 03:01PM	Olof Rehnström granskade dokumentet:
Maj 04 2022 03:02PM	 OLOF REHNSTRÖM signerade dokumentet
Maj 04 2022 10:01PM	Ann-Sofie Sellergren granskade dokumentet:
Maj 06 2022 06:19PM	 ANN-SOFIE SELLERGREN signerade dokumentet
Maj 04 2022 10:25AM	Anders Santesson granskade dokumentet:
Maj 04 2022 10:26AM	 Bo Anders Santesson signerade dokumentet
Maj 04 2022 09:39AM	Andreas Holmqvist granskade dokumentet:
Maj 04 2022 09:43AM	 ANDREAS HOLMQVIST signerade dokumentet
Maj 12 2022 02:04PM	Anders Callert granskade dokumentet:
Maj 12 2022 02:05PM	 Anders Callert signerade dokumentet
Maj 12 2022 02:05PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6272255d18bb6 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll nr 2 org.nr. 769615-2094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 på 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

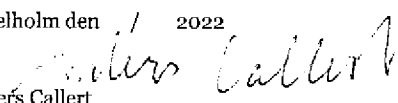
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 1 2022


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

