



ÅRSREDOVISNING 2021-2022

Brf Botilda i Helsingborg

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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 aviseras till dig som en månadsavgift. 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 ansvarar 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) och ventilation.

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 bostadsrättsstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättsstillägg 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 de avtal som styrelsen har 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 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 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 HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 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.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Botilda, org.nr 716406-8467, får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1978-09-01 och har sitt säte i Helsingborg. Föreningen äger fastigheten Botilda 20 och i fastigheten upplåter man lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Tyringegatan och byggnaden är från 1982.

Föreningen har 133 bostadslägenheter med en totalyta på 10 450 m² och lokaler med en totalyta på 986 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök, 2 st
2 rum & kök, 60 st
3 rum & kök, 49 st
4 rum & kök 9 st
5 rum & kök 12 st
>5 rum & kök 1 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av SUSTEND 21 juni 2022. Underhållplanen är upprättad av SUSTEND under året.

Årets resultat blev 2 278 669 kr, jämfört med 2 936 209 kr förra året. Den siste augusti 2022 var behållningen på föreningens konto i Handelsbanken 6 964 661 kr. Ingen justering av årsavgifterna har gjorts under räkenskapsåret. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % per 1 januari 2023.

Föreningen har extraamorterat på lånen vid två tillfällen under året (totalt 5 209 252 kr).

Under året har följande underhållsåtgärder utförts:

- Lagt klinkergolv i källare
- Lagt asfaltshål i området
- Linjemålning på parkering
- Brandöversyn av garage
- Översyn av alla radiatorer och tenkopplingar
- Ny underhållsplan
- Byte av hänggrännor hela Tyringegatan 17-19 plus på alla entréer på låghusen samt på båda tvättstugorna
- OVK gjord på höghus

För de närmsta tio åren planeras främst:

- Takbyte
- Asfaltering
- Relining eller stambyte och badrumsrenovering

Underhållsplanen

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 152 050 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 041 tkr (290 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 835 000 kr.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 176 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 175. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 februari 2022.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Sven Romell, ordförande
Kjell Backlund
Annette Schade
Christina Karlsson
Tihomir Levak

Suppleant: Daniel Andersson

Revisor har varit Per Jacobsson från KPMG Helsingborg AB samt Jan Andersson, valda vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	8 319	8 280	8 168	8 202
Årets resultat, tkr	2 279	2 936	3 467	2 858
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	2 351	1 692	-	-
Soliditet i %	61	51	44	38
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	770	763	753	756
Drift, kr/kvm	312	297	-	-
Lån, kr/kvm	1 280	1 994	2 275	2 365
Överlåtelsevärde, kr/kvm	21 291	-	-	-
Räntekänslighet i %	2	3	-	-

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 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan (10 450 kvm). Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalytan som är på 11 436 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Uppskrivn. fond</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	1 635 881		6 960 350	11 125 756	2 936 209
Disposition enligt stämmobeslut				2 936 209	-2 936 209
Från fond för yttre underhåll			-907 335	907 335	
Till fond för yttre underhåll			835 000	-835 000	
Årets resultat					<u>2 278 670</u>
Vid årets slut	1 635 881		6 888 015	14 134 300	2 278 670

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	2 278 669	2 936 209
Från fond för yttre underhåll*	907 336	296 010
Till fond för yttre underhåll**	<u>-835 000</u>	<u>-1 540 000</u>
Resultat efter disposition av underhåll	2 351 005	1 692 219

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på föreningens underhållsplan).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	14 134 300,00
Årets resultat	<u>2 278 669,77</u>
Balanseras i ny räkning	16 412 969,77

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>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1,2		
Nettoomsättning		8 333 764	8 251 681
Övriga rörelseintäkter		129 722	97 686
Summa rörelsens intäkter		8 463 486	8 349 367
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-3 569 120	-3 400 944
Planerat underhåll		-907 336	-374 294
Övriga externa kostnader	4	-320 266	-484 305
Personalkostnader och arvoden	5	-240 149	-202 326
Avskrivningar		-1 002 333	-723 449
Summa rörelsens kostnader		-6 039 204	-5 185 318
Rörelseresultat		2 424 282	3 164 049
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 613	-228 015
Summa finansiella poster		-145 613	-227 840
Resultat efter finansiella poster		2 278 669	2 936 209
Årets resultat		2 278 669	2 936 209

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		33 497 262	34 495 767
Pågående nyanläggningar		10 388	-
Inventarier, verktyg och installationer		-	3 828
Summa materiella anläggningstillgångar		33 507 650	34 499 595
Summa anläggningstillgångar		33 507 650	34 499 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	5 627
Övriga fordringar		60 130	55 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 765	-
Summa kortfristiga fordringar		173 895	61 066
<i>Kassa och bank</i>	7	6 973 370	9 762 852
Summa omsättningstillgångar		7 147 265	9 823 918
SUMMA TILLGÅNGAR		40 654 915	44 323 513

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll		6 888 015	6 960 350
Summa bundet eget kapital		8 523 896	8 596 231
<i>Fritt Eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 134 300	11 125 756
Årets resultat		2 278 670	2 936 209
Summa Fritt Eget kapital		16 412 970	14 061 965
Summa eget kapital		24 936 866	22 658 196
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	10 668 500	12 428 750
Summa långfristiga skulder		10 668 500	12 428 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 971 250	8 409 752
Övriga skulder		-	75 756
Leverantörsskulder		325 800	74 012
Aktuella skatteskulder		9 843	19 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		742 656	657 578
Summa kortfristiga skulder		5 049 549	9 236 567
Summa skulder		15 718 049	21 665 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 654 915	44 323 513

Noter

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.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	3,18%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de 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 en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, ex. avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Årsavgifter bostäder	8 043 960	7 979 511
Hyror lokaler	275 350	272 170
Summa	8 319 310	8 251 681

Ingen avgiftsjustering under året.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Övriga avgifter & antennenläggning	42 799	27 569
Övriga intäkter	101 377	70 117
Summa	144 176	97 686

Not 3 Drift

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Energi	1 195 961	1 139 026
Vatten	369 846	311 388
Renhållning	140 086	114 435
Fastighetservice	886 395	993 024
Försäkring	75 961	137 089
Kommunikation	87 333	77 892
Löpande underhåll	587 171	409 392
Fastighetsavgift/-skatt	226 367	218 698
Summa	3 569 120	3 400 944

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Kontorsmaterial	1 247	4 469
Förvaltningskostnader	272 394	374 202
Konsultkostnader	46 625	105 634
Summa	320 266	484 305

Not 5 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Styrelsearvoden	172 020	163 793
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	11 100	-
Övriga arvoden	7 616	-
Sociala avgifter	49 413	38 533
Summa	240 149	202 326

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	47 254 355	47 254 355
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	47 254 355	47 254 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 890 588	-14 182 451
Årets avskrivningar	-998 505	-708 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 889 093	-14 890 588
Utgående ackumulerade uppskrivningar		
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	33 497 262	34 495 767

Från och med bokslutet 2022 redovisar föreningen enligt K3-regelverket och skriver av byggnaden enligt en komponentindelad avskrivningsplan.

Pågående nyanläggning

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar	10 388	-
Vid årets slut	10 388	-

Pågående projekt avser utredning tomtyta. Om föreningen gör åtgärder kan kostnaden sluta på ca 300-500 tkr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	102 000 000	37 000 000	139 000 000
Hyreshus lokaler	1 051 000	1 383 000	2 434 000
Summa	103 051 000	38 383 000	141 434 000

Not 7 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	8 709	6 225
Nordea	-	8 062 114
Handelsbanken	6 964 661	-
SBC klientmedel	-	1 694 513
Summa	6 973 370	9 762 852

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-08-31	2021-08-31
Nordea Hypotek AB	0,54	2023-07-19	2023-07-19	3 171 250	3 271 250
Nordea Hypotek AB	0,58	2024-08-21	2024-08-21	5 600 000	5 700 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2024-06-19	2024-06-19	3 657 500	4 057 500
SEB	1,35	2027-01-28	2027-01-28	2 211 000	-
Nordea Hypotek AB	1,5	2022-01-19	2022-01-19	-	4 368 000
Nordea Hypotek AB	0,55	2022-08-17	2022-08-17	-	3 441 752
Summa				14 639 750	20 838 502
Avgår kortfristig del				-3 971 250	-8 409 752
Varav långfristig del				10 668 500	12 428 750

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 10 139 750 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 9 Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Uttaga fastighetsinteckningar	42 740 000	42 740 000
Ställda säkerheter	42 740 000	42 740 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % per 1 januari 2023.

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Sven Romell

Annette Schade

Christina Karlsson

Tihomir Levak

Kjell Backlund

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

Per Jacobsson
KPMG Helsingborg AB

Jan Andersson
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557483847865

Dokument

907 Botilda årsredovisning 2022 sign ny3.pdf

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2022-12-21 15:10:02 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-12-21 19:34:49 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Sven Romell (SR)

svenromell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN ROMELL"

Signerade 2022-12-21 15:31:41 CET (+0100)

Annette Schade (AS)

annette.schade@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Anette Schade"

Signerade 2022-12-21 15:24:45 CET (+0100)

Christina Karlsson (CK)

chris_hbg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA KARLSSON"

Signerade 2022-12-21 17:06:08 CET (+0100)

Tihomir Levak (TL)

tihomirlevak@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIHOMIR LEVAK"

Signerade 2022-12-21 15:54:12 CET (+0100)

Kjell backlund (Kb)

kjell.backlund@hotmail.com

Jan Andersson (JA)

legoianne@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557483847865



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL BACKLUND"
Signerade 2022-12-21 16:00:48 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ANDERSSON"
Signerade 2022-12-21 19:27:57 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2022-12-21 19:34:49 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 Bostadsrättsföreningen Botilda, org. nr 716406-8467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Botilda för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Botilda för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 förtlöpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

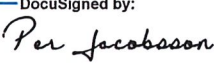
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 den 2022-12-21

KPMG AB

DocuSigned by:

D7718E9358564A8...
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

C73182E430134B6...
Jan Andersson
Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8B2F8B8376B44E91ADBA16B56AB24949	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Per Jacobsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.jacobsson@kpmg.se
	IP Address: 81.237.99.56

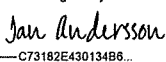
Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
12/21/2022 7:38:04 PM	per.jacobsson@kpmg.se	

Signer Events

Jan Andersson
 legojanne@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 C73182E430134B6...

Timestamp

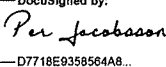
Sent: 12/21/2022 7:39:27 PM
 Viewed: 12/21/2022 7:56:01 PM
 Signed: 12/21/2022 7:57:11 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 83.233.245.223

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/21/2022 7:56:01 PM
 ID: aab09694-a0cd-427a-a5e4-a84da7aafd3b

Per Jacobsson
 per.jacobsson@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 D7718E9358564A8...

Sent: 12/21/2022 7:39:26 PM
 Viewed: 12/21/2022 7:39:33 PM
 Signed: 12/21/2022 7:39:39 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.237.99.56

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/21/2022 7:39:27 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/21/2022 7:39:33 PM
Signing Complete	Security Checked	12/21/2022 7:39:39 PM

Envelope Summary Events**Status****Timestamps**

Completed

Security Checked

12/21/2022 7:57:11 PM

Payment Events**Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället 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 eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

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. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

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 likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre 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 det framtida underhållet av föreningens hus. Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne