allabrf.se



ÅRSREDOVISNING

1/9 2019 – 31/8 2020

HSB BRF HENRIKSGÅRDEN I LOMMA

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Henriksgården i Lomma

2019-09-01 - 2020-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019/2020

Verksamheten

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

UNDERHÅLL

EKONOMI

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

MEDLEMSINFORMATION

ENERGIANVÄNDNING OCH MILJÖPÅVERKAN

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

Styrelsens slutord

Ekonomisk ställning och resultat

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

Flerårsöversikt (Tkr)	**2019/20**	**2018/19**	**2017/18**	**2016/17**	**2015/16**
Nettoomsättning	5 077	5 026	4 920	4 813	4 793
Rörelsens kostnader	-4 199	-3 474	-3 593	-3 250	-3 877
Finansiella poster, netto	-206	-193	-219	-350	-458
Årets resultat	672	1 359	1 108	1 212	458
Likvida medel & fin placeringar	4 897	5 723	4 144	9 115	7 753
Skulder till kreditinstitut	18 925	14 800	15 133	12 452	12 755
Fond för yttre underhåll	5 655	5 768	5 500	5 202	4 907
Balansomslutning	33 548	28 513	27 497	23 690	22 777
Fastigheters taxeringsvärde	59 269	59 269	51 960	51 960	51 960
Soliditet (%)	40	45	42	44	40
Räntekostnad kr/kvm	37	34	38	62	81
Låneskuld kr/kvm	3 117	2 437	2 492	2 051	2 101
Avgift kr/kvm	830	813	798	778	767

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	202 870	0	5 767 676	5 464 320	1 359 363	**12 794 229**
Ianspråktagande 2019/20 av yttre fond	0		-475 297	475 297		**0**
Avsättning år 2019/20 yttre fond	0		363 000	-363 000		**0**
Disposition av föregående års resultat:				1 359 363	-1 359 363	**0**
Utdelning					0	**0**
Årets resultat					672 018	**672 018**
Belopp vid årets utgång	**202 870**	**0**	**5 655 379**	**6 935 980**	**672 018**	**13 466 247**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 935 982
årets vinst	672 018
	7 608 000

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 608 000
	7 608 000

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

allabrf.se

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 046 523	4 985 710
Övriga intäkter	3	30 738	40 405
		5 077 261	**5 026 115**
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-122 683	-90 022
Planerat underhåll	5	-475 297	-48 313
Fastighetsavgift/skatt		-177 306	-171 898
Driftskostnader	6	-1 606 017	-1 475 848
Övriga kostnader	7	-306 880	-302 864
Personalkostnader	8, 9	-661 593	-662 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-849 017	-722 771
		-4 198 793	**-3 473 923**
Rörelseresultat		**878 468**	**1 552 192**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 824	13 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 275	-206 231
		-206 451	**-192 828**
Årets resultat		**672 018**	**1 359 365**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

allabrf.se

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	10	27 915 312	22 422 798
Inventarier	11	30 909	61 815
Pågående nyanläggningar	12	0	191 251
		27 946 221	**22 675 864**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	700
		500	**700**
Summa anläggningstillgångar		**27 946 721**	**22 676 564**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 318	7 001
Avräkningskonto HSB Malmö		3 897 165	3 222 663
Övriga fordringar	15	51 695	34 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	648 050	71 996
		4 601 228	**3 336 441**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	1 000 000	2 500 000
		1 000 000	**2 500 000**
Summa omsättningstillgångar		**5 601 228**	**5 836 441**
SUMMA TILLGÅNGAR		**33 547 949**	**28 513 005**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

allabrf.se

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		202 870	202 870
Fond för yttre underhåll	17	5 655 379	5 767 676
		5 858 249	**5 970 546**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 935 982	5 464 320
Årets resultat		672 018	1 359 365
		7 608 000	**6 823 685**
Summa eget kapital		**13 466 249**	**12 794 231**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19, 20	18 464 280	10 437 850
Summa långfristiga skulder		**18 464 280**	**10 437 850**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19, 20	461 000	4 361 655
Leverantörsskulder		107 682	99 344
Aktuella skatteskulder		28 085	22 056
Övriga skulder	21	112 458	144 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	908 195	652 966
Summa kortfristiga skulder		**1 617 420**	**5 280 924**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**33 547 949**	**28 513 005**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

allabrf.se

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

Kassaflödesanalys

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		672 018	1 359 365
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		849 017	722 771
Resultat efter finansiella poster		**1 521 035**	**2 082 136**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-590 285	-59 758
Förändring av kortfristiga skulder		237 151	-20 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 167 901**	**2 001 687**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter		-6 119 174	-89 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-6 119 174**	**-89 375**
Finansieringsverksamheten			
Ökning(+) minskning(-) av skulder till kreditinstitut		4 125 775	-333 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**4 125 775**	**-333 600**
Årets kassaflöde		**-825 498**	**1 578 712**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 722 663	4 143 951
Likvida medel vid årets slut		**4 897 165**	**5 722 663**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Valuta
All redovisning sker i svensk valuta SEK

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019/2020.

Byggnader
Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 65 år. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Lånfristiga skulder
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Skatter
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 919 458 kr(fg år 919 458)

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	4 566 100	4 476 640
Årsavgifter lokaler, ej moms	290 560	284 860
Hyresintäkter	189 863	224 210
	5 046 523	**4 985 710**

Not 3 Övriga intäkter

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Övriga intäkter	30 738	40 405
	30 738	**40 405**

Not 4 Reparationer

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande underhåll	15 798	1 250
Material i löpande underhåll	28 317	23 844
Löpande underhåll av bostäder	0	3 000
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	2 703	0
Löpande underhåll tvättutrustning	7 787	8 420
Löpande underhåll av installationer	14 561	2 235
Löpande underhåll Va/sanitet	33 328	27 860
Löpande underhåll värme	2 547	0
Löpande underhåll ventilation	0	6 244
Löpande underhåll el	0	11 880
Löpande underhåll av markytor	160	5 289
Försäkringsskador	2 216	0
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	15 266	0
	122 683	**90 022**

Not 5 Planerat underhåll

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Periodiskt underhåll lokaler	340 414	0
Periodiskt underhåll tvättutrustning	52 370	48 313
Periodiskt underhåll ventilation	82 513	0
	475 297	**48 313**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

Not 6 Driftskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	180 242	122 459
El	155 812	157 579
Uppvärmning	764 417	720 984
Vatten	332 721	306 331
Sophämtning	92 400	97 598
Övrigt	80 425	70 897
	1 606 017	**1 475 848**

Not 7 Övriga kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Förvaltningsarvoden	138 852	138 876
Revisionsarvoden	10 523	9 225
Övriga externa kostnader	157 505	154 763
	306 880	**302 864**

Not 8 Medelantalet anställda

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 9 Anställda och personalkostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	123 829	113 654
Revisionsarvode	10 406	10 230
Löner och andra ersättningar	4 730	5 333
Löner anställda	365 579	355 050
Övriga kostnader anställda	728	663
	505 272	**484 930**
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	156 321	171 039
Övriga gemensamma kostnader	0	6 238
	156 321	**177 277**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och	**661 593**	**662 207**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

pensionskostnader

Not 10 Byggnader och Mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 926 341	38 926 341
tillägg trapphusrenovering från ifjol	82 625	0
Försäljningar/utrangeringar	-890 396	0
Överfört från Pågående och avser fönsterrenovering	6 228 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44 346 570**	**38 926 341**
Ingående avskrivningar	-16 538 503	-15 846 638
Försäljningar/utrangeringar	890 396	0
Årets avskrivningar	-818 111	-691 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-16 466 218**	**-16 538 503**
Utgående redovisat värde	**27 880 352**	**22 387 838**
Taxeringsvärden byggnader	42 301 000	42 301 000
Taxeringsvärden mark	16 968 000	16 968 000
	59 269 000	**59 269 000**
Bokfört värde byggnader	27 880 352	22 387 838
Bokfört värde mark	34 960	34 960
	27 915 312	**22 422 798**

Not 11 Inventarier

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	403 339	403 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**403 339**	**403 339**
Ingående avskrivningar	-341 524	-310 618
Årets avskrivningar	-30 906	-30 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-372 430**	**-341 524**
Utgående redovisat värde	**30 909**	**61 815**

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	191 251	101 876
Inköp	6 036 749	89 375
Överfört till byggnader, fönsterrenovering	-6 228 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**191 251**
Utgående redovisat värde	**0**	**191 251**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	0	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**700**
Utgående redovisat värde	**500**	**700**

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2020-08-31	2019-08-31
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek.för.	1 000 000	2 500 000
	1 000 000	**2 500 000**

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	51 695	34 781
	51 695	**34 781**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 042	4 869
Övr förutb kostn, uppl int	644 008	67 127
	648 050	**71 996**

Not 17 Fond för yttre underhåll

	2020-08-31	2019-08-31
Belopp vid årets ingång	5 767 676	5 499 989
Avsättning	363 000	316 000
Ianspråktagande	-475 297	-48 313
	5 655 379	**5 767 676**

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	20 858 000	20 858 000
	20 858 000	**20 858 000**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Stadshypotek	1,34	2021-12-01	2 925 000	2 955 000
Stadshypotek	1,30	2024-04-30	1 803 100	0
Swedbank Hypotek	1,21	2021-09-24	2 400 000	2 425 000
Swedbank Hypotek	1,65	2022-06-08	5 112 850	5 171 450
Swedbank Hypotek	1,10	2020-04-24	0	1 818 100
Swedbank Hypotek	0,80	2022-09-23	6 684 330	2 429 955
			18 925 280	**14 799 505**

Not 20 Skulder till kreditinstitut

461 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.
Faktiska armorteringen under året för den totala skulden är 461 000 kr
Beräknad skuld om 5 år 16 620 280 kr.

	2020-08-31	2019-08-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	461 000	4 361 655
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	18 464 280	10 437 850
	18 925 280	**14 799 505**

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Personalens källskatt	7 253	24 065
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	9 259	24 892
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	95 946	95 946
	112 458	**144 903**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader-lån	41 296	34 809
Övriga upplupna kostnader	436 418	216 120
Förutbetalda hyror och avgifter	430 481	402 037
	908 195	**652 966**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

HSB Brf Henriksgården i Lomma
Org.nr 746000-4729

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö

Magnus Söderkvist

Marcus Björklund

Henrik Flink

Oscar Bengtsson

Oscar Molin

Marianne Falck

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Svensson
Av föreningen utsedd revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: e87f07691da3602cfc81dd901d23840a5337b9fc72a71eb4bed8c443885874a8c995123020124c2e6e49e88c1bd74010d03159dedfc44532e0b03095778bf122

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Henriksgården i Lomma, org.nr. 746000-4729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Henriksgården i Lomma för räkenskapsåret 20190901 - 20200831.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: a291a6447afabdc0a72d5258c79c3b3faf3b99b23d635417c9cab3535c7d4351990a741e2e032cb12bf0068b8b8cae1270913a8bea5c556cc4fbf52150f5f967

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 Henriksgården i Lomma för räkenskapsåret 20190901 - 20200831 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Lomma

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Svensson
Av föreningen vald revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: a291a6447afabdc0a72d5258c79c3b3faf3b99b23d635417c9cab3535c7d4351990a741e2e032cb12bf0068b8b8cae1270913a8bea5c556cc4fbf52150f5f967

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetald kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Avräkningskonto HSB Malmö

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

allabrf.se

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Föreningsavgäld

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlägga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Kassaflödesanalys

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.

allabrf.se

Egna anteckningar.

allabrf.se

Egna anteckningar.

allabrf.se

Egna anteckningar.

allabrf.se

allabrf.se

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.