

Årsredovisning och revisionsberättelse för

Hjalmar på Tågaborg

769630-3119

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

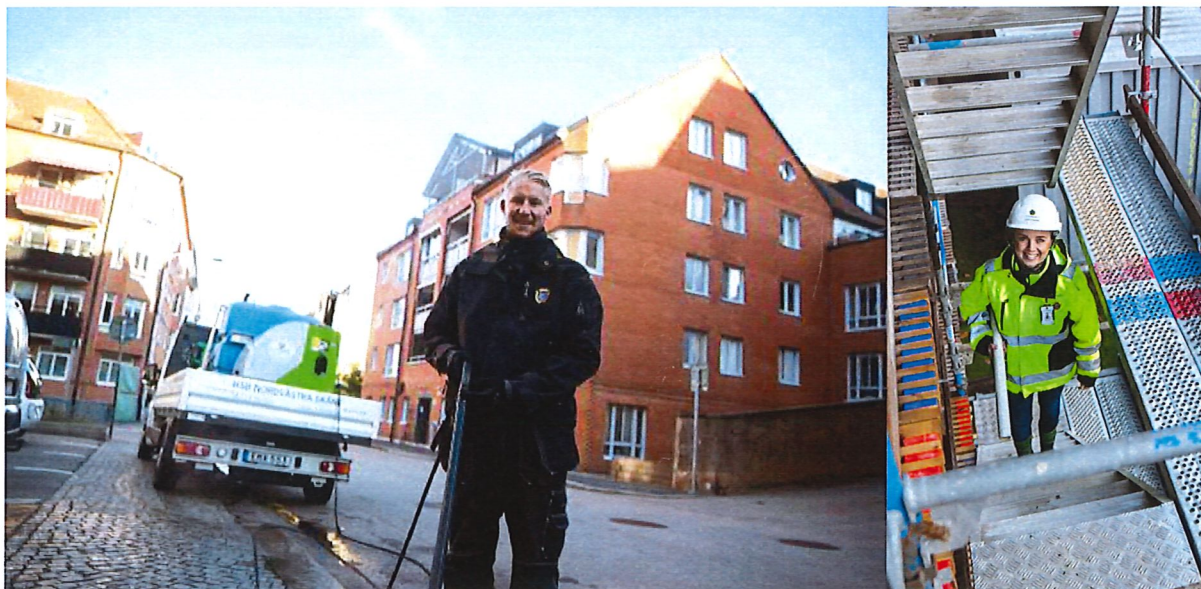
Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

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

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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



Styrelsen för Bostadsrättsförening Hjalmar på Tågaborg, org.nr 769630-3119, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2015, nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-19.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Gymnastiksalen 1 som är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Hjalmar Forsbergs gata 2-6. Fastigheten består av 3 huskroppar med 42 lägenheter samt ett garage med 32 platser och har en totalt boendeyta på 3390 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	12 st
3 rum & kök,	24 st
4 rum & kök,	6 st

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har drabbats av vattenskada under året, ersättning har erhållits från försäkringsbolag.

Under 2022 kommer underhållsplan att utarbetas tillsammans med HSB.

Föreningen har beslutat att investera i 6 st laddningsplatser i garaget. Bidrag är sökt och har beviljats av Naturvårdsverket med 50% av kostnaden, dock sammanlagt högst 50 000 kr eller 15 000 kr per laddplats. Antagen offert ligger klart inom gränserna. Installationen beräknas tas i bruk i september 2022. För närvarande är hälften av platserna bokade.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -90 707 kr. Förra året var resultatet 45 911 kr. Differensen beror främst på högre kostnader för energi/uppvärmning då priserna stigit under senare delen av 2021. Föregående år gjordes aldrig någon bokning för fastighetsskatt, därför har det bokas upp för både 2020 och 2021 detta år.

Under året har man, i enlighet med budget, avsatt 270 000 kr till underhållsfond för framtida underhåll.

Eftersom man under året bytt förvaltare så är det svårt att jämföra post för post då sättet att bokföra skiljer sig åt.

Föreningen har vid årets slut likvida medel på 695 609 kr. Under året har man amorterat 1 370 548 kr på sina lån.

Avgifterna höjdes med 2% den 1 januari 2021 och föreningen planerar en ny avgiftshöjning på 2% för januari 2022.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början och slut var medlemsantalet 63. Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2021.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulf Gustavsson, ordförande

Carsten Allhorn

Per Holmgren

Håkan Sagerström

Agnes Svensson

Suppleanter:

Alice Engberg

Lars Persson

Revisor har varit Per Jacobsson, KPMG

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 879	2 873	2 758	2 607
Årets resultat, tkr	-91	45	-176	-205
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-337	-88	-432	-292
Soliditet (%)	70%	69%	68%	67%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	783	768	748	731
Driftskostnader, kr/kvm	332	195	242	217
Lån, kr/kvm	12 230	12 929	13 038	13 590

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

I driftskostnaderna ingår även löpande underhåll, planerat underhåll och fastighetsavgift. Drift och lån (kr/kvm) beräknas utifrån totalytan 3 390 kvm.

Ökning på driftskostnader/kvm på innevarande år beror på ändrad redovisning av förvaltningsarvode där en del av arvudet redovisas i fastighetsservice.

Förändring i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	96 608 000		476 434	-857 430	45 911
Disposition enligt stämmobeslut				45 911	-45 911
Från fond för yttre underhåll			-23 760	23 760	
Till fond för yttre underhåll			270 000	-270 000	
Årets resultat					-90 707
Vid årets slut	96 608 000		722 674	-1 057 759	-90 707

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-90 707	45 911
Uttag ur fond för yttre underhåll *	23 760	136 182
Till fond för yttre underhåll enligt stadgarna **	-270 000	-270 000
Resultat efter disposition av underhåll	-336 947	-87 907

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 057 759,00
Årets resultat	-90 707,11
Balanseras i ny räkning	-1 148 466,11

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			
Nettoomsättning	1	2 879 053	2 873 417
Övriga rörelseintäkter	2	183 931	156 151
Summa rörelseintäkter		3 062 984	3 029 568
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 126 173	-661 691
Övriga externa kostnader	4	-186 026	-443 135
Personalkostnader och arvoden	5	-87 542	-113 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-990 717	-990 717
Summa rörelsekostnader		-2 390 458	-2 209 401
Rörelseresultat		672 526	820 167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 454	2 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 687	-776 551
Summa finansiella poster		-763 233	-774 256
Resultat efter finansiella poster		-90 707	45 911
Resultat före skatt		-90 707	45 911
Årets resultat		-90 707	45 911

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		137 346 215	138 329 608
Inventarier, verktyg och installationer		13 733	21 057
Summa materiella anläggningstillgångar		137 359 948	138 350 665
Summa anläggningstillgångar		137 359 948	138 350 665
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		-	5 069
Övriga fordringar		297	35 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 518	123 408
Summa kortfristiga fordringar		95 815	164 046
Kassa och bank	7	695 609	937 797
Summa omsättningstillgångar		791 424	1 101 843
SUMMA TILLGÅNGAR		138 151 372	139 452 508

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		96 608 000	96 608 000
Fond för yttre underhåll		722 674	476 434
Summa bundet eget kapital		97 330 674	97 084 434
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 057 759	-857 430
Årets resultat		-90 707	45 911
Summa fritt eget kapital		-1 148 466	-811 519
Summa eget kapital		96 182 208	96 272 915
		-	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	39 402 874	39 687 710
Summa långfristiga skulder		39 402 874	39 687 710
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 055 946	3 141 658
Leverantörsskulder		104 845	5 708
Aktuella skatteskulder		70 560	35 280
Övriga skulder		-	29 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 939	279 899
Summa kortfristiga skulder		2 566 290	3 491 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 151 372	139 452 508

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Inventarier	Rak	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 655 144	2 603 052
Hyror	223 909	270 365
Summa	2 879 053	2 873 417

Hyror är intäkt för garage och pga periodiseringsfel hyra för garage år 2018 gjordes en korrigering år 2020 och utfall 2020 omfattar intäkt för 5 kvartal och 2021 omfattar 4 kvartal.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga avgifter	115 461	111 888
Övriga intäkter	68 470	44 263
Summa	183 931	156 151

Övriga avgifter avser TV-avgift som faktureras medlem, kostnaden för TV-avgift redovisas under Kommunikation i not 3 Drift och fastighetskostnader.

Övriga intäkter för innevarande år består främst av försäkringsersättning för vattenskada, ersättning för vattenskada ca 65 000 kr, kostnaden redovisas i löpande underhåll och uppgick till ca 78 000 kr. Föregående år var övriga intäkter vidarefakturerade till medlemmar.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ei	140 967	86 672
Fjärrvärme	208 374	179 323
Vatten	98 628	94 873
Renhållning	60 269	51 049
Fastighetsservice	202 461	37 130
Försäkring	23 605	23 028
Kommunikation	111 333	4 492
Löpande underhåll	186 216	48 501
Planerat underhåll	23 760	136 182
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	70 560	441
Summa	1 126 173	661 691

År 2020 bokades ingen fastighetsskatt. Bokad fastighetsskatt 2021 avser både år 2020 och 2021, 35280 kr per år för fastighetsskatt lokal (garage).

Pga byte av förvaltare under 2021 så är det svårt att jämföra vissa kostnadsposter då redovisningen skiljer sig åt. Från och med 2021 delas förvaltning upp på Fastighetsservice under Driftskostnader och Administrativ service under Övriga externa kostnader. Tidigare låg denna kostnad helt under Övriga externa kostnader.

Kostnad för fastighetsservice år 2021 var 202 461 kr i jämförelse med 209 655 kr för år 2020.

I löpande underhåll ingår kostnad för åtgärd av vattenskada med ca 78 000 kr, ersättning på ca 65 000 kr har erhållits från försäkringsbolag, redovisat under Övriga intäkter se not 2.

Kommunikation avser TV-avgift, intäkt för dessa återfinns under Övriga avgifter, not 2.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnader	185 488	443 135
Medlemsverksamhet	538	-
Summa	186 026	443 135

Föregående år redovisades all förvaltningskostnad under externa kostnader, innevarande år det uppdelat på Fastighetservice under Driftskostnader och Förvaltningskostnader under Övriga externa kostnader.

Förvaltningsarvodet uppgick år 2020 till 158 722 kr att jämföras med 185 488 kr år 2021. I förvaltningsarvodet återfinns även revisionsarvodet som är dubbelt pga tidigare eftersläp, i årets utfall ingår både fakturerad kostnad för 2020 samt reserverad kostnad för 2021.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	67 200	94 171
Sociala avgifter	20 342	19 687
Summa	87 542	113 858

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Ingående ackumulerad avskrivningar	-2 950 179	-1 966 786
Årets avskrivningar	-983 393	-983 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 933 572	-2 950 179
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	137 346 215	138 329 608

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	66 000 000	34 000 000	100 000 000
Hyreshus lokaler	3 528 000		3 528 000
Summa	69 528 000	34 000 000	103 528 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 564	-8 240
Årets avskrivningar	-7 324	-7 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 888	-15 564
Utgående redovisat värde	13 733	21 057

Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SEB	59 630	60 550
Handelsbanken	529 066	278 697
SBAB	106 913	598 550
Summa	695 609	937 797

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
SEB	1,24%	2024-01-28	2024-01-28	9 760 000	9 840 000
SEB	0,37%	2022-01-28	2022-01-28	1 728 254	2 771 110
SEB	1,85%	2023-02-28	2023-02-28	14 985 275	15 109 123
SEB	2,35%	2025-02-28	2025-02-28	14 985 291	15 109 135
Summa				41 458 820	42 829 368
Avgår kortfristig del				-2 055 946	-3 141 658
Varav långfristig del				39 402 874	39 687 710

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. För den del som är bokad som kortfristig skuld har föreningen erhållit offert på förlängning i 10 år, men valt att binda för 1 år för att få en mix i räntestrukturen.

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 ca 39 600 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	46 442 000	46 442 000
Ställda säkerheter	46 442 000	46 442 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg,

Ulf Gustavsson

Carsten Allhorn

Per Holmgren

Håkan Sagerström

Agnes Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Per Jacobsson
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557468209596

Dokument

903 Hjalmar årsredovisning 2021 digital sign.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2022-04-29 08:35:11 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2022-05-04 14:39:41 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Ulf Gustavsson (UG)

ulf.pa.gustavsson@assemblin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF GUSTAVSSON"

Signerade 2022-05-03 12:33:26 CEST (+0200)

Carsten Allhorn (CA)

carsten.allhorn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carsten Allhorn"

Signerade 2022-05-02 16:54:34 CEST (+0200)

Håkan Sagerström (HS)

hakan_sagerstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN SAGERSTRÖM"

Signerade 2022-04-29 10:18:22 CEST (+0200)

Per Holmgren (PH)

per.holmgren@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Geiser Holmgren"

Signerade 2022-05-03 12:42:39 CEST (+0200)

Agnes Svensson (AS)

agnes.svensson2@gmail.com

Per Jacobsson (PJ)

per.jacobsson@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557468209596



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNES SVENSSON"
Signerade 2022-05-04 08:44:43 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2022-05-04 14:39:41 CEST (+0200)*

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 Hjalmar på Tågaborg, org. nr 769630-3119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjalmar på Tågaborg för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsmed 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 Hjalmar på Tågaborg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och 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 fortlöpa 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 vi 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 vår 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 överträdelse 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 enligt den elektroniska dateringen

KPMG AB

DocuSigned by:


D7718E9358564A8...

Per Jakobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: CF2F1476EBB8490F9542D96CF08F25E6	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: RB to sign.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	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: 213.64.2.94

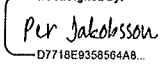
Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
5/4/2022 2:42:52 PM	per.jacobsson@kpmg.se	

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

 D7718E9358564A8...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to per.jacobsson@kpmg.se
 Using IP Address: 213.64.2.94

Timestamp

Sent: 5/4/2022 2:43:21 PM
 Viewed: 5/4/2022 2:43:56 PM
 Signed: 5/4/2022 2:43:59 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789bd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: d8d4e6f8-b373-5677-92c6-eca3be569578
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/4/2022 2:43:46 PM

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	5/4/2022 2:43:21 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/4/2022 2:43:56 PM
Signing Complete	Security Checked	5/4/2022 2:43:59 PM

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

Completed

Security Checked

5/4/2022 2:43:59 PM

Payment Events**Status****Timestamps**

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

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

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

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

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

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

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

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

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

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

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

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

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

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

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

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

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

Fordringar är pengar som någon är skyldig föreningen.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

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

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

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

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

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. banktillgodohavande och kundfordringar.

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

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

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

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

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

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

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

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



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne