



ÅRSREDOVISNING 2021-2022

HSB Brf Berga i Helsingborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 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) 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 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 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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Berga i Helsingborg, 743000-0922 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Knekten 7, Soldaten 1, Tältet 1 samt Stallet 1 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Adresser är: Kadettgatan 2-14 samt Kadettgatan 42-72.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1968.

Inflyttning skedde under åren 1966-67. Föreningen har 436 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 36 263 m² och 103 hyreslokaler på totalt ca 2 817 m².

Föreningen har 207 garageplatser varav 34 varmgarageplatser. 372 bilplatser finns till uthyrning och dessutom finns besöksparkeringar.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök, 33 st
2 rum & kök, 85 st
3 rum & kök, 201 st
4 rum & kök, 117 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Genomförda större investeringar

2019 Ventilationsombyggnad.
2018 Stambyte och badrumsrenovering.
2018 Tvättstugor.
2018 Omdragning stigarledningar, el.
2018 Nya värmestammar till badrum.
2018 Passagesystem.
2018 Garagerenovering.
2014 Undercentraler.
2013 Fläktar.
2010-2011 Ombyggnad lokal Aktivitetscentrum och festlokal.
2009 Cylinderbyte.
2006-2009 Kulvertar och gårdsrenoveringar.
2006 Ombyggnad p-platser.
2005 Plattsättning runt sophus.
2005 Sophus.
2003 Vindisolering.
2002 Tak- och fönsterbyte.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning har utförts av HSB Skåne tillsammans med representant från styrelsen.

Underhållsplanen är uppdaterad under året i samband med att HSB Skåne utförde besiktningen.

Följande större underhållsåtgärder/investeringar har utförts under året:

- Ombyggnad av lekplatserna har slutförts.
- Ombyggnad av hyreslokal.

Kommande större underhållsåtgärder/investeringar som planeras inom tio år är:

- Balkongrenovering.
- Bottenavlopp.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 8 432 656 kr, jämfört med 7 214 068 kr förra året.

Under året har ombyggnation av lekplatserna slutförts. Kostnaden uppgick till ca 3,1 Mkr och avskrivningstiden är 15 år. Ombyggnation av lokal har utförts och kostnaden uppgick till ca 3,3 Mkr och avskrivningstiden är 15 år.

Pågående projekt framgår av not 6.

Totala amorteringar under året uppgår till ca 11,5 Mkr varav ca 5,1 Mkr är extraamortering som har gjorts under oktober 2021.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 1,5 % från den 1 oktober 2022.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-21.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Katarina Brackenberg, ordförande
Mats Rosdahl
Bengt Stark
Maria Andersson
Mohamed Chegade
Sandra Kristiansson
Elin Fredriksson

Suppleant:

Christian Sjöborg

Vedran Andrijevic avgick vid stämman 2022-02-21.

Revisor har varit Jan Anders Nilsson och revisorssuppleant Alex Talundzic, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltare har varit Karin Alfredsson HSB NV Skåne.

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

HSB Brf Berga ska inte bara vara NV Skånes största bostadsrättsförening utan även den mest välskötta och attraktiva. Det ska finnas aktiv och tydlig information till medlemmarna, lyhördhet gentemot de boende och deras intressen samt ett aktivt arbete med planerat underhåll och driftsoptimering. Överlåtelsevärdena ska öka mer än jämförbara bostadsrättsföreningar.

Detta ska ske genom bl a:

Genom aktivt styrelsearbete med fokus på medlemmarnas intressen främst avseende kostnader och miljö. Det ska vara en levande process med fortlöpande avtalsöversyn, aktivt underhållsarbete samt bedömning och kalkylering av åtgärder på kort, medellång och lång sikt.

Styrelsen ska arbeta för medlemmarnas bästa med att förbättra kapitalet för att motverka kommande höga avgiftshöjningar och på så vis ge ett tryggt boende.

Vidare deltar styrelsen aktivt i och lämnar synpunkter vid de av Stadsbyggnadsförvaltningen arrangerade samrådsmötena över planerad kommande och ändrad bebyggelse i HSB Brf Bergas närhet. Detta för att bevara och utveckla goda boendekvaliteter för medlemmarna.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 50 st bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Föregående år var motsvarande siffra 45 lägenheter. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 568 stycken.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	32 720	31 520	31 188	31 174
Resultat efter finansiella poster (tkr)	8 433	7 214	5 010	7 737
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	7 795	6 900	6 609	6 765
Soliditet (%)*	28 %	24 %	22 %	19 %
Årsavgift (kr/kvm)	836	820	812	812
Drift (kr/kvm)	343	340	336	309
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	164	164	157	153
Lån (kr/kvm)	4 279	4 574	4 735	5 054
Räntekänslighet** %	5,5 %	6,0 %	6,3 %	6,7 %
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	19 142	16 582	15 877	13 791

*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 %

Förändring i Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 153 400	5 014 982	44 112 962	7 214 068
Disposition enligt stämmobeslut			7 214 068	-7 214 068
Till fond för yttre underhåll		2 100 000	-2 100 000	
Från fond för yttre underhåll		-1 462 243	1 462 243	
Årets resultat				8 432 656
Vid årets slut	3 153 400	5 652 739	50 689 273	8 432 656

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	50 689 273,00
Årets resultat	8 432 656,43
Balanseras i ny räkning	59 121 929,43

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		32 720 335	31 520 397
Övriga rörelseintäkter		461 528	114 055
Summa rörelsens intäkter		33 181 863	31 634 452
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-13 390 390	-13 281 272
Planerat underhåll		-1 462 243	-1 686 743
Övriga externa kostnader	3	-1 101 754	-978 499
Personalkostnader och arvoden	4	-490 455	-472 434
Avskrivningar		-6 379 601	-5 948 022
Summa rörelsens kostnader		-22 824 443	-22 366 970
Rörelseresultat		10 357 420	9 267 482
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 063	4 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 931 827	-2 058 085
Summa finansiella poster		-1 924 764	-2 053 414
Resultat efter finansiella poster		8 432 656	7 214 068
Årets resultat		8 432 656	7 214 068

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>			
Byggnader och mark	5,11	226 060 506	226 007 067
Pågående nyanläggningar	6	797 365	2 284 228
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 322	28 045
Summa materiella anläggningstillgångar		226 882 193	228 319 340
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 100	1 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100	1 100
Summa anläggningstillgångar		226 883 293	228 320 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 837	9 734
Övriga fordringar	9	50 770	103 156
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		12 071 619	14 460 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217 450	165 123
Summa kortfristiga fordringar		12 341 676	14 738 341
Summa omsättningstillgångar		12 341 676	14 738 341
SUMMA TILLGÅNGAR		239 224 969	243 058 781

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		3 153 400	3 153 400
Fond för yttre underhåll		5 652 739	5 014 982
Summa bundet eget kapital		8 806 139	8 168 382
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		50 689 273	44 112 962
Årets resultat		8 432 656	7 214 068
Summa fritt eget kapital		59 121 929	51 327 030
Summa eget kapital		67 928 068	59 495 412
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	132 356 370	140 846 370
Summa långfristiga skulder		132 356 370	140 846 370
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	34 880 000	37 890 000
Leverantörsskulder		844 712	1 565 701
Aktuella skatteskulder		24 369	77 294
Övriga skulder		10 493	77 167
Fond för inre underhåll		128 149	149 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 052 808	2 956 982
Summa kortfristiga skulder		38 940 531	42 716 999
Summa skulder		171 296 901	183 563 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 224 969	243 058 781

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	2,1 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 %
- Datorer	33 %

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	30 300 064	29 730 053
Avgiftsbortfall	-	-6 971
Hyror	2 420 271	1 797 315
	<u>32 720 335</u>	<u>31 520 397</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	4 556	2 935
Övriga intäkter	456 972	111 120
	<u>461 528</u>	<u>114 055</u>
Summa	33 181 863	31 634 452

Not 2 Drift

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Energi	5 112 336	5 230 138
Vatten	1 307 320	1 172 818
Renhållning	764 092	703 597
Löpande underhåll	1 462 557	1 395 815
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	3 294 985	3 289 963
Fastighetsförsäkring	511 050	498 777
Kommunikation	170 848	240 330
Fastighetsavgift/-skatt	767 202	749 834
Summa	13 390 390	13 281 272

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Kreditupplysning	-	4 725
Kontorsmaterial	-	3 847
Förvaltningskostnader	629 798	652 249
Juristkostnader och Lagsökningskostnader	213 064	113 693
Arvode extern revisor	24 894	24 276
Medlemsverksamhet	233 998	179 709
Summa	1 101 754	978 499

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Lön, flaggarvode	13 910	18 190
Styrelse	347 800	333 225
Föreningsvald revisor	17 395	16 709
Övriga arvoden	6 989	5 580
Sociala kostnader	104 361	98 730
Summa	490 455	472 434

Enligt stämmobeslut 2022-02-17 har styrelsen 5 inkomstbasbelopp till sitt förfogande. Mindre förskjutningar kan förekomma mellan åren.
Föreningsvald revisor har 24,5 % av ett inkomstbasbelopp och valberedningen har 3,75 % av ett inkomstbasbelopp per person och 2,75 % av ett inkomstbasbelopp till valberedningens ordförande.

Styrelsen har även rätt att få ersättning för mindre tillkommande poster som reseersättning, förlorad arbetsinkomst och enstaka måltider.

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	291 611 329	291 611 329
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde markanläggningar	10 132 227	10 132 227
Årets anskaffningar, lekplatser	3 126 870	-
Årets anskaffningar, ombyggnad lokal	3 291 355	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	308 161 781	301 743 556
Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 608 068	-71 671 164
Årets avskrivningar	-6 364 786	-5 936 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 972 854	-77 608 068
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 871 579	1 871 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 871 579	1 871 579
Utgående redovisat värde	226 060 506	226 007 067
varav byggnader	220 953 590	220 495 734
varav markanläggningar	3 235 337	3 639 754
varav mark	1 871 579	1 871 579

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	328 000 000	145 000 000	473 000 000
Hyreshus lokaler	6 413 000	4 079 000	10 492 000
Summa	334 413 000	149 079 000	483 492 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	2 284 228	259 652
Årets anskaffningar:		
Anskaffningar lekplatser	1 271 775	1 855 094
Anskaffningar balkonger	307 298	127 442
Anskaffningar bottenavlopp	60 934	42 040
Överfört till byggnader/lekplatser	-3 126 870	-
Vid årets slut	797 365	2 284 228

Nedlagda kostnader balkonger: 541 362 kr, detaljplan 153 029 kr, bottenavlopp 102 974 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	171 661	171 661
Årets anskaffningar, dator	11 092	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 753	171 661
Ingående ackumulerade avskrivningar	-143 616	-132 499
Årets avskrivningar	-14 815	-11 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 431	-143 616
Utgående redovisat värde	24 322	28 045

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Andelar i Fonus	600	600
Summa	1 100	1 100

Not 9 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	50 770	98 132
Moms	-	5 024
Summa	50 770	103 156

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-08-31	2021-08-31
Stadshypotek AB	0,76 %	2025-03-01	2025-03-01	2 676 200	2 876 200
Stadshypotek AB	1,25 %	2027-01-30	2027-01-30	5 540 000	6 060 000
Stadshypotek AB	1,20 %	2024-03-30	2024-03-30	3 633 920	3 793 920
Stadshypotek AB	0,97 %	2028-03-01	2028-03-01	8 187 500	8 437 500
Stadshypotek AB	1,00 %	2023-06-01	2023-06-01	12 360 000	12 740 000
Stadshypotek AB	1,44 %	2024-01-30	2024-01-30	12 475 000	12 875 000
Stadshypotek AB	0,94 %	2027-09-01	2027-09-01	12 425 000	12 825 000
Stadshypotek AB	1,48 %	2023-12-01	2023-12-01	7 468 750	7 843 750
Stadshypotek AB	1,16 %	2023-03-01	2023-03-01	16 875 000	17 375 000
Stadshypotek AB	0,82 %	2026-06-01	2026-06-01	12 725 000	13 125 000
Stadshypotek AB	1,16 %	2026-10-30	2026-10-30	7 825 000	13 218 750
Stadshypotek AB	1,52 %	2027-03-01	2027-03-01	13 025 000	13 406 250
Stadshypotek AB	1,56 %	2023-10-30	2023-10-30	8 812 500	9 062 500
Stadshypotek AB	1,18 %	2028-01-30	2028-01-30	9 020 000	9 660 000
Stadshypotek AB	0,92 %	2025-06-01	2025-06-01	17 500 000	18 000 000
Stadshypotek AB	1,22 %	2029-03-01	2029-03-01	7 875 000	8 375 000
Stadshypotek AB	0,73 %	2026-09-30	2026-09-30	8 812 500	9 062 500
Summa				167 236 370	178 736 370

varav kortfristig del 34 880 000 37 890 000

varav långfristig del 132 356 370 140 846 370

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Även amorteringar för kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Beräknad skuld om fem år är ca 134 Mkr. Eventuella nya lån för finansiering av kommande underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 11 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	215 082 000	216 440 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	215 082 000	216 440 000

Digitala Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Katarina Brackenberg

Mats Rosdahl

Bengt Stark

Maria Andersson

Mohamed Chehade

Sandra Kristiansson

Elin Fredriksson

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

Av föreningen vald revisor
Jan Anders Nilsson

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483379669

Dokument

131 digital signerad årsredovisning2022.pdf

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2022-12-14 12:07:09 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-01-24 15:16:43 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Katarina Brackenber (KB)

katarina.brackenber@hsbberga.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christel Katarina Brackenber"

Signerade 2022-12-15 07:37:24 CET (+0100)

Mats Rosdahl (MR)

Mats.rosdahl@hsbberga.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS ROSDAHL"

Signerade 2022-12-14 22:47:48 CET (+0100)

Bengt Stark (BS)

bengt.stark@hsbberga.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Åke Stark"

Signerade 2022-12-19 09:46:58 CET (+0100)

Maria Andersson (MA)

Maria.andersson@hsbberga.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA ANDERSSON"

Signerade 2022-12-19 10:11:48 CET (+0100)

Mohamed Chehade (MC)

mohamed.chehade@hsbberga.se

Sandra Kristiansson (SK)

Sandra.kristiansson@hsbberga.se



Verifikat

Transaktion 09222115557483379669



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MOHAMED CHEHADE"
Signerade 2022-12-14 20:11:59 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sandra Sanna Kristiansson"
Signerade 2022-12-19 10:02:33 CET (+0100)

Elin Fredriksson (EF)
Elin.fredriksson@hsbberga.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
SOPHIE FREDRIKSSON"
Signerade 2022-12-21 09:04:28 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2022-12-23 08:16:18 CET (+0100)

Jan Anders Nilsson (JAN)
nilsson1957@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ANDERS NILSSON"
Signerade 2023-01-24 15:16:43 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



Verifikat

Transaktion 09222115557483379669

på: <https://scribe.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berga i Helsingborg, org.nr. 743000-0922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berga i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2021-31/08/2022.

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 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Berga i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2021-31/08/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Anders Nilsson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483380154

Dokument

131 Revisionsberättelse HSB Brf Berga.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-12-14 12:12:10 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-01-24 15:20:31 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2022-12-23 08:15:41 CET (+0100)

Jan Anders Nilsson (JAN)

nilsson.1957@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ANDERS NILSSON"

Signerade 2023-01-24 15:20:31 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>



[illegible]

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