

Brf Herrestads Mosse

Årsredovisning 2021

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Herrestads Mosse
769612-9738
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herrestads Mosse, 769612-9738, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bengt-Ola Holgersson	Ordförande	2022
Gerry Eilenberg	Ledamot	2022
Inge Friberg	Ledamot	2022
Pablo Hultcrantz	Ledamot	2022
Jan-Åke Blomberg	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Peter Tellow	Suppleant	2022
Jannike Tingsmark	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

BDO	Auktoriserad revisor	
-----	----------------------	--

Valberedning

Liv Gretland		2022
Helena De Geer Sahlberg		2022

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Herrestad 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 33 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1949. Fastighetens adresser är Herrestadsgatan 1A-B.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 26 parkeringsplatser med hyresrätt. Den tredje lokalen är gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	14	13	3

Total tomtarea:	2 394 kvm
Total bostadsarea:	2 531 kvm
Total lokalarea:	249 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-18.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele 2	Kabel-TV
Tele 2	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Sustend	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kone	Serviceavtal hissar
E.ON	Serviceavtal värmesystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 115 255 kr och planerat underhåll för 2 140 237 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-12 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 507 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 182 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Installation av ny tvättmaskin	År 2021
Takbyte	2021
Installation samt rengöring av dörr till lokal	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens Ord

Möten

Under år 2021 har styrelsen haft tretton protokollförda möten, de första rent digitala, men senare även i fysisk form. Det var befriande att restriktionerna kring pandemin kunde lättas.

Föreningsstämman hölls utomhus den 26 maj - vi satt på baksidan med en "Tegnells" avstånd mellan stolarna.

Den 30 november genomfördes en gemensam städdag - många medlemmar deltog i att snygga till på gården, i återvinningshuset och i källaren. Och sedan blev det tillfälle till småprat vid fiket och korvgrillningen.

Underhåll

Årets stora projekt har varit bytet av taket - nu är allt som nytt, 72 år efter att det byggdes.

Fastighetens fjärrvärmecentral blev också utbytt under året och ett antal störande missljud försvann på samma gång - det uppskattades mycket!

Mindre underhållsarbeten har även gjorts med ytterdörrar och källarentréer, dessutom har tvättstugan brandsäkrats och en ny tvättmaskin har installerats.

Hyresgäster

Föreningens hyresgäst, Fridhem Måleri och Byggservice AB, har fått utökade lokaler (numera 73 kvm) och höjd hyresavgift. Dessutom har en avgiftsbelagd parkeringsplats skapats för företagets fordon.

Styrelsen har påbörjar arbetet med att finna en lämplig hyresgäst för den andra källarlokalen - denna omfattar två rum samt toalett, sammantaget omkring 40 kvm.

Framtiden

Den 27 september 2021 beslutade Malmö stad att ändringen av detaljplanen för fastigheten Herrestad 8 (d.v.s. vår fastighet) vunnit laga kraft - det betyder att vi nu har möjlighet att inreda lägenheter på vinden och därmed bli fler medlemmar i vår förening.

Detta projekt kommer att uppta mycket av styrelsens arbete framöver - men så är det också ett viktigt projekt för hela föreningens framtid!

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen beslutade att förändra årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 872	1 748	1 799	1 778
Resultat efter finansiella poster	-2 292	-59	56	-213
Förändring av underhållsfond	-1 633	487	426	-21
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-114	-13	247	253
Soliditet %	79	80	79	82
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	636	622	622	616
Driftskostnad, kr / kvm	326	269	264	244
Ränta, kr / kvm	46	40	53	32
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	182	179	200	49
Lån, kr / kvm	3 781	3 746	3 791	3 090
Snittränta (%)	1,20	1,07	1,41	1,05

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

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	42 372 635	1 877 351	-1 507 969	-58 697
Disposition enligt föreningsstämma			-58 697	58 697
Avsättning till underhållsfond		507 000	-507 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 140 237	2 140 237	
Årets resultat				-2 292 270
Vid årets slut	42 372 635	244 114	66 571	-2 292 270

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 566 666
Årets resultat före fondförändring	-2 292 270
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-507 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 140 238
Summa över/underskott	-2 225 698

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 225 698**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 750 590	1 730 134
Övriga rörelseintäkter	3	121 731	17 901
Summa rörelseintäkter		1 872 321	1 748 035
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 161 653	-854 710
Övriga externa kostnader	7	-174 442	-154 707
Personalkostnader	8	-157 140	-155 404
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-544 900	-531 232
Summa rörelsekostnader		-4 038 135	-1 696 053
Rörelseresultat		-2 165 814	51 982
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 569	-110 984
Summa finansiella poster		-126 456	-110 679
Resultat efter finansiella poster		-2 292 270	-58 697
Årets resultat		-2 292 270	-58 697

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	49 890 273	50 252 930
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	907 403	807 222
Summa materiella anläggningstillgångar		50 797 676	51 060 152
Summa anläggningstillgångar		50 797 676	51 060 152
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-3 571	-
Övriga fordringar		34 539	29 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	38 271	37 554
Summa kortfristiga fordringar		69 239	66 840
Kassa och bank	12	565 914	2 394 756
Summa omsättningstillgångar		635 153	2 461 596
SUMMA TILLGÅNGAR		51 432 829	53 521 748

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 372 635	42 372 635
Underhållsfond		244 114	1 877 351
Summa bundet eget kapital		42 616 749	44 249 986
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 572	-1 507 969
Årets resultat		-2 292 270	-58 697
Summa fritt eget kapital		-2 225 698	-1 566 666
Summa eget kapital		40 391 051	42 683 320
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	6 910 000	5 990 000
Summa långfristiga skulder		6 910 000	5 990 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	3 600 000	4 425 000
Leverantörsskulder		52 801	61 056
Skatteskulder		4 442	-
Övriga skulder		2 362	5 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	472 173	356 379
Summa kortfristiga skulder		4 131 778	4 848 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 432 829	53 521 748

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 165 814	51 982
Avskrivningar	544 900	531 232
	-1 620 914	583 214
Erhållen ränta	113	305
Erlagd ränta	-126 569	-110 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-1 747 370	472 535
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-7 946	19 578
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	113 898	4 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 641 418	496 986
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	1 748 750
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-282 424	-291 377
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-282 424	1 457 373
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	200 000	-
Amortering av låneskulder	-105 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	95 000	-125 000
Årets kassaflöde	-1 828 842	1 829 359
Likvida medel vid årets början	2 394 756	565 397
Likvida medel vid årets slut	565 914	2 394 756

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 10-100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 610 603	1 563 838
Hyror bostäder	-	5 685
Hyror lokaler	39 750	57 692
Hyror p-platser/garage	100 237	102 919
Summa	1 750 590	1 730 134

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ei	63 308	1 000
Debiterad fastighetsskatt	-	612
Överlåtelseavgifter	8 068	7 314
Övriga intäkter	50 355	8 975
Summa	121 731	17 901

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 129	1 244
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	7 456
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 893	26 187
VA & sanitet, installationer	20 702	19 168
Värme, installationer	9 871	4 622
El, installationer	49 382	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 196	3 696
Hiss	-	11 210
Huskropp	1 779	-
Vattenskador	23 303	5 720
Skadedjur	-	18 775
Summa	115 255	98 079

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	-	10 000
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	46 276	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	20 543	-
Hiss	-150 000	-
Huskropp, tak	2 223 418	-
Summa	2 140 237	10 000

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	53 227	52 237
Teknisk förvaltning	142 184	139 925
Besiktningkostnader	2 956	29 858
Bevakningskostnader	-	1 869
Snöröjning	1 470	-
Serviceavtal	25 213	18 386
Förbrukningsmaterial	1 639	5 457
Övriga utgifter för köpta tjänster	462	-
El	177 702	57 633
Uppvärmning	263 928	234 529
Vatten och avlopp	96 794	78 830
Avfallshantering	40 199	36 973
Försäkringar	21 861	21 470
Systematiskt brandskyddsarbete	27 697	18 750
Kabel-TV	13 191	13 067
Bredband	37 639	37 648
Summa	906 161	746 631

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	92	-
Förvaltningskostnader	71 269	69 815
Revision	26 275	10 900
Jurist- och advokatkostnader	69 627	36 206
Bankkostnader	1 208	963
IT-tjänster	1 471	-
Övriga externa tjänster	-	32 750
Övriga externa kostnader	4 500	4 073
Summa	174 442	154 707

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	119 751	118 250
Summa	119 751	118 250
Sociala avgifter	37 389	37 154
Summa	157 140	155 404

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	544 900	531 232
Summa	544 900	531 232

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	35 888 038	35 888 038
-Mark	18 047 013	18 047 013
-Pågående nyanläggningar	807 222	515 845
	<u>54 742 273</u>	<u>54 450 896</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	182 243	
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	100 181	291 377
	<u>282 424</u>	<u>291 377</u>
Utgående anskaffningsvärden	55 024 697	54 742 273
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 682 121	-3 150 889
	<u>-3 682 121</u>	<u>-3 150 889</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-544 900	-531 232
	<u>-544 900</u>	<u>-531 232</u>
Utgående avskrivningar	-4 227 021	-3 682 121
 Redovisat värde	50 797 676	51 060 152
 <i>Varav</i>		
Byggnader	31 843 260	32 205 917
Mark	18 047 013	18 047 013
Pågående nyanläggningar	907 403	807 222
 Taxeringsvärden		
Bostäder	48 800 000	48 800 000
Lokaler	508 000	508 000
Totalt taxeringsvärde	49 308 000	49 308 000
	24 308 000	24 308 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	38 271	37 554
Summa	38 271	37 554

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	565 914	2 394 756
Summa	565 914	2 394 756

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 600 000	4 425 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 910 000	5 990 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 510 000	10 415 000

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	10 510 000	10 415 000
Summa	10 510 000	10 415 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,56 %	2023-09-28	4 300 000	-	-	4 300 000
SEB	1,57 %	2022-06-28	3 490 000	-	-	3 490 000
SEB	1,56 %	2023-12-28	800 000	-	-	800 000
SEB	1,43 %	2024-04-28	1 825 000	-	100 000	1 725 000
SEB	0,87 %	2026-08-28	-	200 000	5 000	195 000
Summa			10 415 000	200 000	105 000	10 510 000

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	166 660	158 693
Upplupna räntekostnader	2 759	3 146
Förutbetalda intäkter	170 361	119 765
Upplupna revisionsarvoden	22 300	17 900
Upplupna driftskostnader	110 093	56 875
Summa	472 173	356 379

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 748 400	23 748 400
Summa ställda säkerheter	23 748 400	23 748 400

Underskrifter

Malmö, 2022- -

Bengt-Ola Holgersson
Styrelseordförande

Gerry Eilenberg

Inge Friberg

Pablo Hultcrantz

Jan-Åke Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- -
BDO

Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Herrestads Mosse 2021


Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 22 2022 04:03PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6289F41F5FF9B
MAJ 22 2022 04:03PM

Registrerade händelser

Maj 22 2022 10:40AM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 22 2022 01:39PM	Ola Holgersson granskade dokumentet:
Maj 22 2022 01:40PM	 Bengt-Ola Holgersson signerade dokumentet
Maj 22 2022 10:48AM	Gerry Eilenberg granskade dokumentet:
Maj 22 2022 10:48AM	 GERRY EILENBERG signerade dokumentet
Maj 22 2022 12:00PM	Inge Friberg granskade dokumentet:
Maj 22 2022 12:02PM	 INGE FRIBERG signerade dokumentet
Maj 22 2022 02:06PM	Pablo Hultcrantz granskade dokumentet:
Maj 22 2022 02:07PM	 PABLO ZALAZAR HULTCRANTZ signerade dokumentet
Maj 22 2022 12:13PM	Jan-Åke Blomberg granskade dokumentet:
Maj 22 2022 12:19PM	 JAN-ÅKE BLOMBERG signerade dokumentet
Maj 22 2022 02:07PM	Christofer Hultén granskade dokumentet:
Maj 22 2022 04:03PM	 CHRISTOFER HULTÉN signerade dokumentet
Maj 22 2022 04:03PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6289f41f5ff9b har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse
Org.nr. 769612-9738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse 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 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse 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 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 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 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.

MALMÖ den

BDO Kommanditbolag Syd

Christofer Hultèn

Auktoriserad revisor

Vår Brf Herrestads Mosse Revisionsberättelser
ISA_Föreningar


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 22 2022 03:58PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 628A27FD999E8
MAJ 22 2022 03:58PM

Registrerade händelser

Maj 22 2022 02:11PM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 22 2022 03:58PM	Christofer Hultén granskade dokumentet:
Maj 22 2022 03:58PM	 CHRISTOFER HULTÉN signerade dokumentet
Maj 22 2022 03:58PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 628a27fd999e8 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

