



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Ugnen 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 ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns 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.

Styrelsen för Bostadsrättsförening HSB Brf Ugnen i Helsingborg, org.nr 716438-5788, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1992.

Föreningen äger fastigheten Ugnen 27 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Furutorpsgatan 56 A-C och Gustav Adolfs gata 27-29. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen har 101 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 7601,5 kvm och 1 hyreslokal på 42 kvm. Föreningen har 63 garageplatser.

Föreningen har även 8 andelar av 10 i gemensamhetsanläggningen GA:1. Helsingborg Ugnen 27 äger gemensamhetsanläggningen tillsammans med fastigheten Ugnen 9 och Ugnen 10 som har var sin del (1/10).

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 9 st
- 2 rum & kök: 46 st
- 3 rum & kök: 26 st
- 4 rum & kök: 20 st

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Notera att beloppen nedan anges i hela tusental.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har gjorts i juli 2022 av underhållsavdelningen på HSB Skåne. Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan.

Under året har följande större underhåll genomförts:

- beslut på stämman i mars att införa gemsamhetsel, vilket gjordes under hösten.
- målade under sommaren om alla lägenhetsförråd på gården och bytte dessutom ut skadade brädor.
- besiktning av alla vindar inför planerad utbyggnad av solpaneler.
- vi hade en fixardag
- vi renoverade alla bänkar i båda våra trädgårdar genom att byta alla brädor.
- vi deltog i Söderdagen med att ha öppen trädgård där vi bjöd in allmänheten. Vi bjöd på mat, loppis och musikunderhållning av folkmusikgruppen Klirra.
- lagade en vattenskada på vinden på Gustav Adolfs gata 29.
- tilläggsisolerade alla vindar på Gustav Adolfs gata 27-29.
- installerades två automatiska dörröppnare i slussen på Gustav Adolfs gata 29 mellan hissen och garaget och en automatisk dörröppnare på entrédörren på gaveln på Furutorpsgatan 56 A.

Större kommande underhåll under den närmsta 10-års perioden:
- utbyggnad solpaneler under 2023
- renovering balkonger

Årets resultat blev 1 732 000 kr, jämfört med 2 353 000 kr förra året.

Resultat efter disposition av underhåll blev 1 761 000 kr, jämfört med 2 109 000 kr förra året. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Föreningens likvida medel är främst placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Föreningen har även ett bankkonto hos Swedbank, skattekonto och en kontantkassa. Vid årets slut var den sammanlagda behållningen 3 045 000 kr.

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Styrelsen planerar att höja avgifterna den 1/1 2023 med 2 %.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Styrelsen strävar efter att Ugnen ska vara en stark och solid förening. Styrelsen har ambitionen att göra väl genomtänkta investeringar och hålla hög nivå på underhållet. Styrelsen eftersträvar också i sitt arbete att verka för ett tryggt och bra boende för sina medlemmar.

Medlemsinformation

Den 1 Januari 2022 hade föreningen 125 medlemmar. Vid årets slut hade föreningen 124 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 mars. Antal närvarande röstberättigade var 27 inklusive 4 fullmakter.

En extrastämma hölls den 24 nov 2022. Beslut togs om gruppavtal bredband 500/500 Mbit/s 120 kr/mån som alla lgh betalar utöver avgiften.

Beslut togs även för utbyggnad av solpaneler 2023 så att vi kan producera ca 43% av föreningens elbehov.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Barbro Nordström, ordförande
Pernilla Sjöstrand
Senad Arnautovic
Leif Larsson
Benny Karlsson
Jonny Vernersson
Per Wadén

Styrelsesuppleant har varit: Aleksandra Zenar samt Linus Sandin. Revisor har varit Ewa Kjellman, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Nyhetsbrev har skickats ut vid ett flertal tillfällen under året. Information har också delgetts medlemmarna via föreningens hemsida.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	7 317	7 292	7 316	7 307
Årets resultat, tkr	1 732	2 353	371	1 792
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	1 761	2 468	1 861	601
Soliditet i %	29	26	23	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	898	898	898	898
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	494	436	640	484
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	136	122	119	133
Lån, kr/kvm	6 068	6 372	6 645	6 959
Räntekänslighet i %	7	7	7	8
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	14 262	12 129	10 578	15 157

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

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5	< 4 %
4	4 - 7 %
3	7 - 10 %
2	10 - 20 %
1	> 20 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalyta som är 7 643,5 kvm.

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	2 780 069	-290 000	1 889 012	10 954 393	2 352 671
Disposition enligt stämmobeslut				2 352 671	-2 352 671
Från underhållsfond			-1 029 596	1 029 596	
Reservering till underhållsfond			1 000 000	-1 000 000	
Årets resultat					1 731 626
Vid årets slut	2 780 069	-290 000	1 859 416	13 336 660	1 731 626

Resultat efter disposition av underhåll

Årets resultat	1 731 626	2 352 671
Från fond för yttre underhåll*	1 029 596	656 596
Till fond för yttre underhåll**	-1 000 000	-541 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 761 222	2 468 267

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	13 336 660,00
Årets resultat	<u>1 731 625,78</u>
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	15 068 285,78

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 317 029	7 292 189
Övriga rörelseintäkter	2	180 124	209 329
Summa rörelseintäkter		7 497 153	7 501 518
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-3 775 807	-3 335 782
Övriga externa kostnader	4	-396 789	-278 636
Personalkostnader och arvoden	5	-315 432	-250 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-762 629	-762 629
Summa rörelsekostnader		-5 250 657	-4 627 487
Rörelseresultat		2 246 496	2 874 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 903	1 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 773	-522 920
Summa finansiella poster		-514 870	-521 360
Resultat efter finansiella poster		1 731 626	2 352 671
Resultat före skatt		1 731 626	2 352 671
Årets resultat		1 731 626	2 352 671

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	63 345 334	64 107 964
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar	7	513 544	-
Summa materiella anläggningstillgångar		63 858 878	64 107 964
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Nordvästra Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		63 859 378	64 108 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	2 992 520	3 205 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 860	203 880
Summa kortfristiga fordringar		3 220 380	3 409 189
Kassa och bank	9	53 878	48 064
Summa omsättningstillgångar		3 274 258	3 457 253
SUMMA TILLGÅNGAR		67 133 636	67 565 717

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		2 490 069	2 490 069
Fond för yttre underhåll		1 859 416	1 889 012
Summa bundet eget kapital		4 349 485	4 379 081
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 336 660	10 954 393
Årets resultat		1 731 626	2 352 671
Summa fritt eget kapital		15 068 286	13 307 064
Summa eget kapital		19 417 771	17 686 145
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	40 124 792	40 380 792
Summa långfristiga skulder		40 124 792	40 380 792
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 256 000	8 326 000
Leverantörsskulder		429 205	185 484
Aktuella skatteskulder		4 925	19 634
Övriga skulder		27 663	18 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		873 280	949 149
Summa kortfristiga skulder		7 591 073	9 498 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 133 636	67 565 717

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (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
- Inventarier	Rak	5
- Solcellsanläggning	Rak	25
- Områdesskydd	Rak	10
- Säkerhetssystem	Rak	10

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. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	6 823 224	6 823 224
Hyror	474 864	450 306
Övriga serviceavgifter	18 941	18 659
Summa	7 317 029	7 292 189

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga rörelseintäkter	180 124	209 329
Summa	180 124	209 329

Under övriga rörelseintäkter består mest av ersättning för gemensamhetskostnader som exempelvis sophantering, fastighetsskötsel samt reparations- och underhållskostnader. Dessa betalas av gemensamhetsanläggningen Ugnen GA:1. Här in går även en ersättning från Länsförsäkringar.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Energi (el & fjärrvärme från 2020)	738 379	669 010
Vatten	301 753	262 162
Renhållning	134 755	128 053
Fastighetsservice	472 293	603 559
Försäkring	110 674	105 697
Kommunikation	67 841	57 703
Förvaltning	13 125	441
Löpande underhåll	711 902	660 542
Planerat underhåll	1 029 596	656 596
Fastighetsavgift/skatt	195 489	192 019
Summa	3 775 807	3 335 782

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bevakning	36 470	6 378
Arvode extern revisor	11 250	10 375
Juridiska kostnader	63 663	20 449
Förvaltningskostnader	221 988	210 225
Medlemsavgifter	63 418	31 209
Summa	396 789	278 636

Förvaltningskostnader utgörs främst av kostnader för administrativ service enligt avtal och diverse förvaltningskostnader.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Anställda och övriga	-	2 550
Styrelsearvoden	120 750	95 200
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	127 875	103 050
Föreningsvald revisor	8 694	6 622
Övriga arvoden	2 200	942
Sociala kostnader	55 913	42 076
Summa	315 432	250 440

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelsen med 2,5 prisbasbelopp och föreningsvald revisor med 0,18 prisbasbelopp. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 150 kr per timme. Styrelseledamot som behöver ta ledigt från arbetet för att representera föreningen har rätt till ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Föreningen har ingen anställd eller vicevärd.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	104 260 757	104 260 757
Årets investeringar säkerhetssystem	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	104 260 757	104 260 757
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 367 793	-43 605 164
Årets avskrivningar	-762 630	-762 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 130 423	-44 367 793
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 215 000	4 215 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	63 345 334	64 107 964

Tidigare investeringar som ingår i årets avskrivningar är:

- Solcellsanläggningen (2015)
- Områdesskydd (2017)

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	94 000 000	38 000 000	132 000 000
Hyreshus lokaler	2 404 000	1 803 000	4 207 000
Summa	96 404 000	39 803 000	136 207 000

Not 7 Pågående arbete

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar solcellsprojekt	513 544	-
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-
Vid årets slut	513 544	-

Årets investeringar avser utökning av solcellsanläggningen. Projektet kommer starta våren 2023.
Totalt kostnad 3 Mkr.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	15 606	22 972
Övrig kortfristig fordran	1 099	-
Avräkning HSB NV Skåne	2 975 815	3 182 337
Summa	2 992 520	3 205 309

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	1 267	2 366
Swedbank	52 611	45 698
Summa	53 878	48 064

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,59%	2023-10-30	2023-10-30	1 320 000	1 490 000
Stadshypotek	3,95%	2027-10-30	2027-10-30	3 100 000	3 200 000
Stadshypotek	0,86%	2028-10-30	2028-10-30	6 960 000	7 248 000
Stadshypotek	3,48%	2023-10-30	2023-10-30	2 900 000	3 020 000
Stadshypotek	1,08%	2029-09-01	2029-09-01	3 622 500	3 862 500
Stadshypotek	0,80%	2025-03-01	2025-03-01	7 808 000	8 208 000
Stadshypotek	1,10%	2024-09-30	2024-09-30	675 000	775 000
Stadshypotek	1,05%	2024-12-01	2024-12-01	4 478 520	4 566 520
Stadshypotek	1,42%	2027-12-30	2027-12-30	7 275 452	7 495 452
Stadshypotek	0,66%	2026-01-30	2026-01-30	8 241 320	8 841 320
Summa				46 380 792	48 706 792
Avgår kortfristig del				6 256 000	8 326 000
Varav långfristig del				40 124 792	40 380 792

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 34 750 792 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	100 909 750	100 909 750
Varav obelånade	-30 273 750	-30 273 750
Summa	70 636 000	70 636 000

Digitala underskrifter

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

Helsingborg,

Jonny Vernersson

Pernilla Sjöstrand

Benny Karlsson

Senad Arnautovic

Barbro Nordström

Leif Larsson

Per Wadén

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

Ewa Kjellman
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Transaktion 09222115557487374893

Dokument

201 Ugnen årsredovisning 2022 sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-02-17 17:05:42 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-02-21 13:31:54 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Barbro Nordström (BN)

ordf@ugnen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BARBRO NORDSTRÖM"

Signerade 2023-02-17 17:32:00 CET (+0100)

Jonny Vernersson (JV)

garage@ugnen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JONNY VERNERSSON"

Signerade 2023-02-17 17:09:00 CET (+0100)

Leif Larsson (LL)

viceordf@ugnen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven

Leif Henry Larsson"

Signerade 2023-02-17 18:09:19 CET (+0100)

Per Wadén (PW)

kassor@ugnen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER

WADÉN"

Signerade 2023-02-21 11:51:34 CET (+0100)

Senad Arnautovic (SA)

ledamot1@ugnen.se

Benny Karlsson (BK)

sekr@ugnen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557487374893



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SENAD ARNAUTOVIC"
Signerade 2023-02-17 17:33:24 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENNY KARLSSON"
Signerade 2023-02-20 11:12:29 CET (+0100)

Pernilla Sjöstrand (PS)
vicesekr@ugnen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pernilla Birgitta Sjöstrand"
Signerade 2023-02-20 14:13:13 CET (+0100)

Ewa Kjellman (EK)
ewa.kjellman@pulsab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA
KJELLMAN"
Signerade 2023-02-20 10:47:09 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2023-02-21 13:31:54 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 09222115557487374893

på: <https://scribe.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ugnen i Helsingborg, org.nr. 716438-5788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ugnen i Helsingborg för räkenskapsåret 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 december 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Ugnen i Helsingborg för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Ewa Kjellman
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557487375059

Dokument

201 Revisionsberättelse Brf Ugnen sign 2022.pdf
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2023-02-17 17:08:06 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2023-02-21 13:31:25 CET (+0100)*

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Ewa Kjellman (EK)
ewa.kjellman@pulsab.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA
KJELLMAN"
Signerade 2023-02-20 10:48:34 CET (+0100)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2023-02-21 13:31:25 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>



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 kortfristiga 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