



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Bella Vista i Mölle

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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Bella Vista i Mölle, 716407-0539 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-07-05.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun. Föreningen äger fastigheten Mölle 13:120.

Fastigheten består av 4 byggnader. Hus A byggdes 1928 och renoverades 1986-1987. Hus B och C byggdes 1988-1990. Hus D byggdes 1939 och renoverades 1987-1988. Värdeåret är 1987.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt med en totalyta på 4 181 m²,

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 3 st
- 2 rum & kök, 13 st
- 3 rum & kök, 4 st
- 4 rum & kök, 24 st

Följande gemensamhetsutrymmen finns:

Festlokal med restaurang och Lounge.

Gästrum entré

Gästrum pool

Gästrum gård

Tvättstuga

Spa och Relaxavdelning med pool, bastu och träningsutrustning.

Gästrummen samt festlokal kan hyras av föreningens medlemmar.

Gästrummen är på 50 m² totalt, festlokalen är på 115 m² och spa och relaxavdelningen är på 130 m².

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Hussvampförsäkring är tecknad hos Anticimex.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fond för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringar av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet kassaflöde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning:

- Årlig kontroll av hiss och brandsläckare.
- Genomgång av underhållsplan september 2022.

Vilka större underhållsåtgärder har utförts under året:

- Putsning och målning av grund A-hus.
- Byte av dåliga paneler på fasaden A-hus.
- Plåtarbeten fasad tvättstuga och restaurang.

Planerat Underhåll 2023:

- Byte av FTX aggregat A-hus.
- Målning putsad fasad B och C hus.
- OVK besiktning A och D hus.

Större kommande åtgärder:

- Tak och fasad A-hus 2026.
- Ventilation B och C hus 2028.
- Utbyte värmepumpar 2030.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 155 881 kr jämfört med föregående år då resultatet var 382 506 kr. Kostnaderna för el är högre jämfört med föregående år. Se vidare not 2.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 6 % från 1 januari 2023.

Föreningsfrågor

Ordinarie stämma var 17 april 2022.

Styrelse

Ledamöter:

Alf Karlsson, ordförande
Monika Strand
Dan Elgegren
Roland Nyström
Peter Appelros

Suppleanter:

Göran Erlandsson
Anna Karin Källén Göransson
Hans Brändström

Revisorer:

Anders Johansson, ordinarie, Mazars AB
Bo Mattson, suppleant, Mazars AB
Henric Ankarcrona, ordinarie intern
Kurt Rengholt, suppleant intern

Information till medlemmar

- Fortlöpande information till medlemmar via utskick.
- Uppföljning av ekonomi och nya mål i samband med stämman.

Aktiviteter

- Trädgårdsdagar, vår och höst med efterföljande samkväm.
- Midsommarfest, kräftska, Mårtens fest, adventsfirande och vinprovning.
- Konstevent i restaurangen.

Mål för verksamheten

Att skötsel och underhåll av fastigheten sker i den omfattning och på det sätt, som krävs för att bibehålla den höga standarden, vilket säkerställer föreningens (vårt) gemensamma värde och också det trevliga boendet som är Bella Vista.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 65 (med detta avses ägare för lägenheterna dvs de som står skrivna på köpeavtalet), varav 43 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 218	3 149	3 548	3 544
Resultat efter finansiella poster (tkr)	156	383	1 044	771
Soliditet (%)	32 %	32 %	31 %	26 %
Årsavgift (kr/kvm)	763	763	780	780
Lån (kr/kvm)	5 827	5 918	6 001	6 934

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

Förändringar i Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 158 163	2 500 000	3 222 502	4 448 691	382 506
Disposition enligt stämmobeslut				382 506	-382 506
Till fond för yttre underhåll			270 000	-270 000	
Från fond för yttre underhåll			-127 772	127 772	
Årets resultat					155 881
Vid årets slut	1 158 163	2 500 000	3 364 730	4 688 969	155 881

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 688 969,00
Årets resultat	155 881,01
Balanseras i ny räkning	4 844 850,01

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

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>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 218 490	3 148 640
Övriga rörelseintäkter		-	8 000
Summa rörelsens intäkter		3 218 490	3 156 640
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 503 778	-1 224 741
Planerat underhåll		-127 772	-19 089
Övriga externa kostnader	3	-166 993	-154 843
Personalkostnader och arvoden	4	-170 907	-186 231
Avskrivningar		-882 141	-933 839
Summa rörelsens kostnader		-2 851 591	-2 518 743
Rörelseresultat		366 899	637 897
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 162	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 180	-255 391
Summa finansiella poster		-211 018	-255 391
Resultat efter finansiella poster		155 881	382 506
Årets resultat		155 881	382 506

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	5	32 980 654	33 858 368
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 997	35 425
Summa materiella anläggningstillgångar		33 011 651	33 893 793
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	2 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	-
Summa anläggningstillgångar		35 011 651	33 893 793
Omsättningstillgångar			
Varulager, förnödenheter mm			
Råvaror och förnödenheter		17 532	17 532
		17 532	17 532
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		2 857	-
Övriga fordringar		6 125	21 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 194	61 072
Summa kortfristiga fordringar		94 176	82 659
Kassa och bank	8	1 739 625	3 105 260
Summa omsättningstillgångar		1 851 333	3 205 451
SUMMA TILLGÅNGAR		36 862 984	37 099 244

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>			
Insatser		1 158 163	1 158 163
Kapitaltillskott		2 500 000	2 500 000
Fond för yttre underhåll		3 364 730	3 222 503
Summa bundet eget kapital		7 022 893	6 880 666
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 688 969	4 448 691
Årets resultat		155 881	382 506
Summa fritt eget kapital		4 844 850	4 831 197
Summa eget kapital		11 867 743	11 711 863
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	23 983 404	24 363 404
Summa långfristiga skulder		23 983 404	24 363 404
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	380 000	380 000
Leverantörsskulder		95 983	220 688
Aktuella skatteskulder		-	10 174
Övriga skulder		36 002	36 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		499 852	376 197
Summa kortfristiga skulder		1 011 837	1 023 977
Summa skulder		24 995 241	25 387 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 862 984	37 099 244

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	155 881	382 506
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	882 141	933 839
	<u>1 038 022</u>	<u>1 316 345</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 038 022	1 316 345
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-11 517	53 153
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 140	152 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 014 365	1 522 342
Investeringsverksamheten		
Investeringar Fasader	-	-337 775
Bunden placering Handelsbanken	-2 000 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 000 000	-337 775
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-380 000	-342 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 000	-342 500
Årets kassaflöde	-1 365 635	842 067
Likvida medel vid årets början	3 105 260	2 263 193
Likvida medel vid årets slut	1 739 625	3 105 260

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången 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 byggnad sker en viktad avskrivning, baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningstid tillämpas:</i>	<i>År</i>
- Byggnader, komponentindelade	15 till 120
- Maskiner och inventarier	5
- Kameraövervakning	10

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 på basis av föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen och görs i årsbokslutet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 902 656	2 902 656
Övriga avgifter bredband	135 144	135 144
Hyror	180 690	110 840
	<u>3 218 490</u>	<u>3 148 640</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	-	8 000
	<u>-</u>	<u>8 000</u>
Summa	3 218 490	3 156 640

Hyror avser intäkter från parkering, gästlägenhet och gemensamhetslokal.

Not 2 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ei	883 563	654 979
Vatten	71 403	88 718
Renhållning	39 497	39 783
Löpande underhåll	178 615	191 402
Fastighetsservice	47 657	4 199
Fastighetsförsäkring	78 631	46 725
Tele- och datakommunikation	137 056	134 029
Fastighetsavgift/-skatt	67 356	64 906
Summa	1 503 778	1 224 741

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	1 273	-
Förvaltningskostnader	122 816	117 467
Arvode extern revisor	18 750	18 750
Föreningsverksamhet/medlemsavgift	24 154	18 626
Summa	166 993	154 843

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lön	70 414	92 891
Styrelsearvode	62 000	54 700
Ersättning utöver styrelsearvode	11 500	8 820
Föreningsvald revisor	5 000	5 000
Sociala kostnader	21 993	24 820
Summa	170 907	186 231

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 841 138	40 503 363
Årets investeringar, målning och plåtning Hus C	-	337 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 841 138	40 841 138
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 999 835	-8 075 875
Årets avskrivningar	-877 714	-923 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 877 549	-8 999 835
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 017 065	2 017 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 017 065	2 017 065
Utgående redovisat värde	32 980 654	33 858 368
varav byggnader	30 963 589	31 841 303
varav mark	2 017 065	2 017 065

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	27 000 000	6 046 000	33 046 000
Hyreshus lokaler	38 000	14 000	52 000
Summa	27 038 000	6 060 000	33 098 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Bunden placering Handelsbanken till 2024-08-12	2 000 000	-
Summa	2 000 000	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	202 852	202 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 852	202 852
Ingående ackumulerade avskrivningar	-167 427	-157 549
Årets avskrivningar	-4 428	-9 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 855	-167 427
Utgående redovisat värde	30 997	35 425

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	1 739 625	3 105 260
Summa	1 739 625	3 105 260

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	1,01 %	2027-08-25	2027-08-25	6 335 782	6 385 782
Swedbank	1,01 %	2028-09-25	2028-09-25	5 028 414	5 148 414
Swedbank	1,01 %	2028-09-25	2028-09-25	5 610 000	5 640 000
Stadshypotek	0,84 %	2025-09-01	2025-09-01	7 389 208	7 569 208
Summa				24 363 404	24 743 404
varav kortfristig del				380 000	380 000
varav långfristig del				23 983 404	24 363 404

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.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut till ca 22,5 Mkr med nuvarande amorteringstakt. Amorteringar under 2023 beräknas till 380 000 kr.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	45 450 000	45 450 000
Varav obelånade	-5 681 000	-5 681 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	39 769 000	39 769 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Höganäs

Alf Karlsson

Monika Strand

Dan Ellegren

Roland Nyström

Peter Appelros

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

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Henric Ankarcrona
Intern revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557488923914

Dokument

879 Bella vista digital signering årsredovisning .pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-03-14 15:02:00 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-03-20 15:47:00 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Alf Karlsson (AK)

alfmkarlsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF KARLSSON"

Signerade 2023-03-15 17:21:39 CET (+0100)

Monika Strand (MS)

yachtqc@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monika Strand"

Signerade 2023-03-15 09:03:42 CET (+0100)

Dan Ellegren (DE)

elgegrend@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN ELGEGREN"

Signerade 2023-03-20 09:54:16 CET (+0100)

Roland Nyström (RN)

grolandnystrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLAND NYSTRÖM"

Signerade 2023-03-14 15:58:48 CET (+0100)

Peter Appelros (PA)

peter.appelros@bahnhof.se

Henric Ankarcrona (HA)

henric.ankarcrona@icloud.com



Verifikat

Transaktion 09222115557488923914



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Appelros"
Signerade 2023-03-14 15:03:06 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henric Ankarcrona"
Signerade 2023-03-20 14:42:58 CET (+0100)*

Anders Johansson (AJ)
anders.johansson@mazars.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS JOHANSSON"
Signerade 2023-03-20 15:47:00 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bella Vista i Mölle
Org. nr 716407-0539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bella Vista i Mölle för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt medlemsrevisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerade revisionsbolagets har 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 på 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 på 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.

Medlems revisorers ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bella Vista i Mölle för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Bella Vista i Mölle enligt god revisionsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Henric Ankarcona
Medlems revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557488924766

Dokument

879 Bella Vista Revisionsberättelse Brf.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-03-14 15:08:29 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-03-20 15:46:48 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Henric Ankarcrona (HA)

henric.ankarcrona@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henric Ankarcrona"

Signerade 2023-03-14 15:33:15 CET (+0100)

Anders Johansson (AJ)

anders.johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS JOHANSSON"

Signerade 2023-03-20 15:46:48 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