



Brf Bella Vista i Mölle

ÅRSREDOVISNING

2023

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

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 bostadsrätthavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrätthavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

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

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrätthavare 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 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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, inklusive mark, 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 ca 4 107 m² enligt taxeringsbeslut.

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 gemensamhetsutymmen 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 för A-huset.

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:

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i A och D hus under november.
- Hiss Kiwa, juni.
- Vatteninstallationer A-hus, Anticimex april.
- Brandsläckare, Kullens Brandtjänst december.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad under året.

Vilka större underhållsåtgärder har utförts under året:

- Målning Betongfasad B och C hus.
- Byte av FTX Aggregat A-hus, 11 lägenheter.
- Installation av två övervakningskameror.
- Installation av trädgårdsbelysning B-hus.
- Vattenskada poolutrymme som medfört helrenovering av balkonger lägenhet 4 och 5 inklusive underliggande takpapp samt utbyte av vattenskadade delar i taket och målning av väggar och tak i poolutrymme.

Planerat Underhåll 2024:

- Byte Ventilation B-hus.
- Fortsatta åtgärder/kostnader för vattenskadan i poolutrymmet.

Större kommande åtgärder:

- Byte Ventilation C-hus 2025.
- Renovering Tak och Fasad A-hus 2026.
- Renovering Tak och Fasad D-hus 2027.
- Utbyte Värmepumpar 2029.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 540 793 kr jämfört med föregående år då resultatet var 155 881 kr. Kostnaderna för el är lägre jämfört med föregående år. Kostnaderna för löpande underhåll är högre och beror bl.a. på vattenskadan ovan.

Intäkterna är högre då det ingår elstöd om 237 359 kr i övriga intäkter. Årsavgifterna höjdes med 6 % från 1 januari 2023.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % från 1 januari 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie stämma var 9 april 2023. Föreningen har haft extrastämma den 4 november avseende nya stadgar.

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

Aktiviteter

-Trädgårdsdagar, vår och höst med efterföljande samkväm.
-Midsommarfest, kräftskiva, Mårtens fest, adventsfirande och vinprovning.

Information

Löpande information har gått ut till medlemmar om våra aktiviteter samt hyreshöjning/avgiftshöjning och intresseanmälan laddplatser.

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 64 (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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 384	3 218	3 149	3 548
Resultat efter finansiella poster (tkr)	541	156	383	1 044
Soliditet (%)	33 %	32 %	32 %	31 %
Årsavgift (kr/kvm)	783	740	740	827
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	85 %	90 %	92 %	92 %
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	171	233	181	106
Skuldsättning (kr/kvm)	5 840	5 932	6 025	6 108
Räntekänslighet (%)	7,8 %	8,4 %	8,5 %	7,7 %
Sparande (kr/kvm)	331	283	325	482

Ytan baseras sig på yta för bostadsrätter enligt taxeringsbeslut 4 107 m². Utöver detta finns det gästrum, relaxrum och festlokal. Denna ytan är inte medräknad i ovan nyckeltal. Omräkning har skett av tidigare nyckeltal och samtliga nyckeltal baseras sig numer på ytan 4 107 m².

Årsavgiften kr per kvm ovan inkluderar årsavgift bostäder samt övrig avgift bredband. Se not 1.

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 en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

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

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - elstödet som inte är en del av den normala verksamheten/ 4 107 m².

Förändringar i Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 158 163	2 500 000	3 364 731	4 688 969	155 881
Disposition enligt stämmobeslut				155 881	-155 881
Till fond för yttre underhåll			270 000	-270 000	
Från fond för yttre underhåll			-168 554	168 554	
Årets resultat					540 793
Vid årets slut	1 158 163	2 500 000	3 466 177	4 743 404	540 793

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 743 404,00
Årets resultat	540 792,86
Balanseras i ny räkning	5 284 196,86

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 383 661	3 218 490
Övriga rörelseintäkter		252 828	-
Summa rörelsens intäkter		3 636 489	3 218 490
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 549 438	-1 503 778
Planerat underhåll		-168 554	-127 772
Övriga externa kostnader	3	-135 289	-166 993
Personalkostnader och arvoden	4	-210 329	-170 907
Avskrivningar		-901 831	-882 141
Summa rörelsens kostnader		-2 965 441	-2 851 591
Rörelseresultat		671 048	366 899
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		101 392	24 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 647	-235 180
Summa finansiella poster		-130 255	-211 018
Resultat efter finansiella poster		540 793	155 881
Årets resultat		540 793	155 881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	32 563 164	32 980 654
Inventarier, verktyg och installationer	6	26 569	30 997
Summa materiella anläggningstillgångar		32 589 733	33 011 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	-	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		32 589 733	35 011 651
Omsättningstillgångar			
Varulager, förnödenheter mm			
Råvaror och förnödenheter		17 532	17 532
		17 532	17 532
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		-	2 857
Övriga fordringar		6 389	6 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 284	85 194
Summa kortfristiga fordringar		159 673	94 176
Kortfristiga placeringar	8	3 000 000	-
Kassa och bank	9	1 341 603	1 739 625
Summa omsättningstillgångar		4 518 808	1 851 333
SUMMA TILLGÅNGAR		37 108 541	36 862 984

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		3 466 177	3 364 730
Summa bundet eget kapital		7 124 340	7 022 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 743 404	4 688 969
Årets resultat		540 793	155 881
Summa fritt eget kapital		5 284 197	4 844 850
Summa eget kapital		12 408 537	11 867 743
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	23 603 404	23 983 404
Summa långfristiga skulder		23 603 404	23 983 404
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	380 000	380 000
Leverantörsskulder		219 487	95 983
Aktuella skatteskulder		223	-
Övriga skulder		43 796	36 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 094	499 852
Summa kortfristiga skulder		1 096 600	1 011 837
Summa skulder		24 700 004	24 995 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 108 541	36 862 984

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	540 793	155 881
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	901 830	882 141
	<u>1 442 623</u>	<u>1 038 022</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 442 623	1 038 022
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-65 496	-11 517
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	84 763	-12 140
	<u>1 461 890</u>	<u>1 014 365</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 461 890	1 014 365
Investeringsverksamheten		
Investeringar byggnader	-479 912	-
Bunden placering Handelsbanken	-1 000 000	-2 000 000
	<u>-1 479 912</u>	<u>-2 000 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 479 912	-2 000 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-380 000	-380 000
	<u>-380 000</u>	<u>-380 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 000	-380 000
Årets kassaflöde	-398 022	-1 365 635
Likvida medel vid årets början	1 739 625	3 105 260
Likvida medel vid årets slut	1 341 603	1 739 625

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	10 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 081 321	2 902 656
Övriga avgifter bredband	135 144	135 144
Hyror	167 196	180 690
	<u>3 383 661</u>	<u>3 218 490</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	252 828	-
	<u>252 828</u>	<u>-</u>
Summa	3 636 489	3 218 490

Hyror avser intäkter från parkering, gästlägenhet och gemensamhetslokal.
I övriga intäkter ingår erhållet elstöd med 237 359 kr.

Not 2 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	622 880	883 563
Vatten	77 939	71 403
Renhållning	40 399	39 497
Löpande underhåll	491 712	178 615
Fastighetservice	45 508	47 657
Fastighetsförsäkring	63 296	78 631
Tele- och datakommunikation	137 268	137 056
Fastighetsavgift/-skatt	70 436	67 356
Summa	1 549 438	1 503 778

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmaterial	290	1 273
Förvaltningskostnader	100 552	122 816
Arvode extern revisor	25 000	18 750
Föreningsverksamhet/medlemsavgift	9 447	24 154
Summa	135 289	166 993

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lön	81 211	70 414
Styrelsearvode	67 400	62 000
Ersättning utöver styrelsearvode	25 632	11 500
Föreningsvald revisor	5 000	5 000
Sociala kostnader	31 086	21 993
Summa	210 329	170 907

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 841 138	40 841 138
Årets investeringar, utebelysning	24 167	-
Årets investeringar, FTX aggregat kök	412 445	-
Årets investeringar, larm	43 300	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 321 050	40 841 138
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 877 548	-8 999 835
Årets avskrivningar	-897 403	-877 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 774 951	-9 877 549
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 017 065	2 017 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 017 065	2 017 065
Utgående redovisat värde	32 563 164	32 980 654
varav byggnader	30 546 099	30 963 589
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 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	202 852	202 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 852	202 852
Ingående ackumulerade avskrivningar	-171 855	-167 427
Årets avskrivningar	-4 428	-4 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 283	-171 855
Utgående redovisat värde	26 569	30 997

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Bunden placering Handelsbanken till 2024-08-12	-	2 000 000
Summa	-	2 000 000

Då de bundna placeringarna är till 2024 är det år 2023 klassificerade som kortfristiga placeringar.

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
Bunden placering Handelsbanken	2024-10-16	1 000 000	-
Bunden placering Handelsbanken	2024-08-11	2 000 000	-
Summa		3 000 000	-

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	1 341 603	1 739 625
Summa	1 341 603	1 739 625

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	1,01 %	2027-08-25	2027-08-25	6 285 782	6 335 782
Swedbank	1,01 %	2028-09-25	2028-09-25	4 908 414	5 028 414
Swedbank	1,01 %	2028-09-25	2028-09-25	5 580 000	5 610 000
Stadshypotek	0,84 %	2025-09-01	2025-09-01	7 209 208	7 389 208
Summa				23 983 404	24 363 404

varav kortfristig del 380 000 380 000

varav långfristig del 23 603 404 23 983 404

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 22,1 Mkr med nuvarande amorteringstakt.
Amorteringar under 2024 beräknas till 380 000 kr.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
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, datum enligt signeringsverifikat.

Höganäs

Alf Karlsson

Monika Strand

Dan Elgegren

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 09222115557512432599

Dokument

879 Bella Vista digital signering årsredovisning 2023.pdf
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-03-08 10:47:37 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-03-10 12:25:43 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Alf Karlsson (AK)
alfmkarlsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF
KARLSSON"

Signerade 2024-03-08 11:06:21 CET (+0100)

Monika Strand (MS)
yachtqc@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Monika Strand"

Signerade 2024-03-08 10:56:41 CET (+0100)

Dan Elgegren (DE)
elgegrend@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN
ELGEGREN"

Signerade 2024-03-10 09:11:29 CET (+0100)

Roland Nyström (RN)
grolandnystrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLAND NYSTRÖM"

Signerade 2024-03-08 16:04:34 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512432599

Peter Appelros (PA)
peter.appelros@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Peter Mikael Appelros"
Signerade 2024-03-08 11:29:40 CET (+0100)

Henric Ankarcrona (HA)
henric.ankarcrona@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henric Ankarcrona"
Signerade 2024-03-08 15:24:08 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS JOHANSSON"
Signerade 2024-03-10 12:25:43 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt 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 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Bella Vista i Mölle 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Henric Ankarcrona
Medlems revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512434139

Dokument

879 Revisionsberättelse Brf Bella Vista 2023 elektroniskt.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-03-08 10:56:16 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-03-08 15:56:39 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Henric Ankarcrona (HA)
henric.ankarcrona@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henric Ankarcrona"
Signerade 2024-03-08 15:13:33 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS JOHANSSON"
Signerade 2024-03-08 15:56:39 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 reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

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