

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Bågfilen i Kristianstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad med säte i Kristianstad org.nr. 738200-2157 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bågfilen 7	1968-01-01	1967, 1968 och 1969

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lokaler (hyresrätt)	436
160	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12292
1	lägenheter (hyresrätt)	77
2	p-platser	0
Totalt 197 objekt		12805

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 62 st 2 rok, 54 st 3 rok, 34 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Egon Olsson	Ordförande
Jan Levin	Ledamot
Margareta Welander	Ledamot
Niklas Karlsson	Ledamot
Jimmie Svensson	Ledamot
Mattias Lindén	Adjungerad HSB Ledamot
Ann Kristin Fridman	Suppleant
Daniel Kennert Widstrand	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Egon Olsson, Margareta Welander, Nicklas Karlsson

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Egon Olsson, Jan Levin, Margareta Welander.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Kerstin Stjernblad med Karl Gunnar Vinqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anastasia Appelqvist (sammankallande), Kerstin Åberg, Peter Svensson samt Ingela Lundahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. På stämman deltog 24 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-20, av Egon Olsson, Jan Levin, Margareta Welander och Eva Andersson.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2022 Kameraövervakning (462 500 kr)

2021 Målat balkonger (187 500 kr), målat förråd vävstuga pannrum (117 744 kr), målat mark parkering cleanonsol (38 413 kr).

2020 Porttelefon (51 341 kr), bypass till kalkfilter och sanering samt rivning (62 242 kr), snöröjning (39 000 kr), Peab lagat två balkonger, tegel, trasig sandlåda (37 046 kr), byte av filterrörmontering (46 831 kr), ombesiktning av OVK C4Ventilation

Flädervägen 5 (radon) (90 129 kr).

2019 Åtgärdat brister i tegel (116 151 kr), nya parkeringsplatser (76 558 kr), rör byttes ut och grävning Flädervägen 9 (160 020 kr), torktumlare (34 861 kr) tvättmaskin (47 914 kr), spolat stammar (116 452 kr), radonmätning (22 500 kr), fläktar 2 st i tvättstugor (125 000 kr), lampor 6 st (47 935 kr) och jord 11 341 kr.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2024 Relining av stammar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåts och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 184 och under året har det tillkommit 18 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 187.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	111	123	97	94	130
Skuldsättning, kr/kvm	307	388	407	498	538
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	157	160	134	134	147
Driftskostnad, kr/kvm	315	300	314	315	283
Årsavgifter, kr/kvm	496	496	479	480	480
Totala intäkter, kr/kvm	458	457	442	445	449
Nettoomsättning, tkr	5 840	5 811	5 639	5 669	5 670
Resultat efter finansiella poster, tkr	820	741	-76	634	485
Soliditet, %	60	56	53	50	47

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i

driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	893 962	0	0	893 962
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	336 938	0	0	336 938
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 273 298	0	92 347	3 365 646
S:a bundet eget kapital, kr	4 504 198	0	92 347	4 596 546
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 854 061	741 072	-92 347	5 502 786
Årets resultat, kr	741 072	-741 072	819 812	819 812
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 595 133	0	727 465	6 322 598
S:a eget kapital, kr	10 099 331	0	819 812	10 919 144

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 320 000 kr samt ianspråktagande skett med 227 653 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 595 133
Årets resultat, kr	819 812
Reservation till underhållsfond, kr	-320 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	227 653
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 322 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 322 598

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 840 267	5 811 111
Övriga rörelseintäkter		1 345	15 095
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 841 612	5 826 206
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-4 012 341	-3 823 198
Underhåll enligt plan	Not 4	-227 653	-479 210
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 625	-166 953
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-193 279	-194 981
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-365 644	-347 658
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 952 542	-5 012 001
RÖRELSERESULTAT		889 070	814 205
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10	914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 268	-74 047
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-69 258	-73 133
ÅRETS RESULTAT		819 812	741 072



BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 693 842	14 596 986
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>14 693 842</u>	<u>14 596 986</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 694 342</u>	<u>14 597 486</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		706	0
Kundfordringar		1 345	0
Avräkningskonto HSB		0	248 115
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	12 794	12 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	88 554	62 818
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>103 399</u>	<u>323 718</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	329 475	329 475
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>329 475</u>	<u>329 475</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	3 114 680	2 928 526
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 114 680</u>	<u>2 928 526</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 547 554</u>	<u>3 581 719</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 241 896</u>	<u>18 179 204</u>



BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		893 962	893 962
Upplåtelseavgifter		336 938	336 938
Fond för yttre underhåll		3 365 646	3 273 299
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 596 546</u>	<u>4 504 199</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 502 786	4 854 061
Årets resultat		819 812	741 072
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>6 322 598</u>	<u>5 595 133</u>
Summa eget kapital		<u>10 919 143</u>	<u>10 099 331</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>3 792 500</u>	<u>3 917 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>3 792 500</u>	<u>3 917 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		125 000	1 033 962
Medlemmarnas inre fond	Not 15	2 012 449	1 884 954
Leverantörsskulder		506 470	366 660
Aktuell skatteskuld		25 285	21 622
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	33 237	35 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>827 811</u>	<u>819 808</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 530 253</u>	<u>4 162 373</u>
Summa skulder		<u>7 322 753</u>	<u>8 079 873</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 241 896</u>	<u>18 179 204</u>



KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	889 070	814 205
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	365 644	347 658
	<u>1 254 714</u>	<u>1 161 863</u>
Erhållen ränta	10	914
Erlagd ränta	-71 924	-74 440
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 182 800</u>	<u>1 088 337</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 797	-11 684
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	279 498	51 622
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 434 501</u>	<u>1 128 274</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-462 500	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-462 500</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 033 962	-235 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 033 962</u>	<u>-235 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-61 961	893 274
Likvida medel vid årets början	3 506 116	2 612 842
Likvida medel vid årets slut	3 444 155	3 506 116
	<u>-61 961</u>	<u>893 274</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning


Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 811 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-2 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagens likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	6 135 672	6 135 672
Årsavgiftsbortfall bostäder	-2	0
Hysesintäkt bostäder	44 064	44 064
Hysesintäkt lokaler	74 679	38 403
Hysesintäkt garage och bilplatser	-70	400
Hysesintäkt övrigt	0	65
Avsatt till inre fond	-420 803	-420 803
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 727	13 310
	5 840 267	5 811 111
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-412 399	-252 728
El	-249 063	-219 171
Uppvärmning	-1 455 299	-1 517 852
Vatten	-303 039	-303 235
Renhållning	-277 591	-262 790
Bevakningskostnader	-66 855	-52 158
TV, bredband, iptelefoni	-61 934	-61 290
Förvaltningskostnader	-807 540	-763 167
Försäkringar	-123 073	-125 367
Fastighetsskatt	-247 479	-237 739
Övriga driftskostnader	-8 069	-27 701
	-4 012 341	-3 823 198
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-67 070	0
Underhåll lokaler	0	-32 250
Underhåll tvättstuga	-79 426	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-51 341
Underhåll installationer	0	-110 573
Underhåll huskropp utvändigt	0	-37 046
Underhåll mark och utemiljö	-81 157	0
Underhåll övrigt	0	-248 000
	-227 653	-479 210
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 900	-15 525
Övriga förvaltningskostnader	-7 055	-6 518
Kostnader överlåtelse och panter	-34 900	-47 968
Kontorsutrustning och -material	-915	-2 277
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 431	-6 390
Konsulter	-26 438	-26 775
Medlemsavgifter HSB	-49 000	-49 000
Stämma och styrelse	-13 986	-12 500
	-153 625	-166 953

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-106 000	-112 500
Löner för anställda	-9 284	0
Vicevärdsarvode	-44 652	-44 652
Övriga arvoden	-9 852	-14 852
Övriga personalkostnader	-7 500	-7 500
Sociala avgifter	-15 991	-15 477
	<u>-193 279</u>	<u>-194 981</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-365 644	-347 658
	<u>-365 644</u>	<u>-347 658</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 668 117	26 668 117
Årets investering byggnader	462 500	0
Ingående anskaffningsvärde mark	765 595	765 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 896 212	27 433 712

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 836 726	-12 489 069
Årets avskrivningar byggnader	-365 644	-347 658
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 202 370	-12 836 726

Utgående redovisat värde

14 693 842 14 596 986

Redovisade värden byggnader

13 928 247 13 831 391

Redovisade värden mark

765 595 765 595

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Bågfilen 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	90 000 000	27 000 000	117 000 000	97 000 000
Lokaler		292 000	0	292 000	284 000
		90 292 000	27 000 000	117 292 000	97 284 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	12 647 000	12 647 000
varav i eget förvar	-4 099 000	-4 099 000
Summa ställda säkerheter	8 548 000	8 548 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500 500
500 500

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

12 794 12 784
12 794 12 784

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

26 976 32 255

Förutbetalad kabel-TV och bredband

15 170 14 848

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 408 15 715
88 554 62 818

8

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Placeringskonto Sparbanken (Räntefond)	329 475	329 475
	329 475	329 475

Not 13 BANK

Sparbanken Skåne	3 114 680	2 928 526
	3 114 680	2 928 526

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB	1,24%	2024-08-10	1 817 500	75 000
Sparbanken Skåne AB	1,28%	2024-08-10	2 100 000	50 000
			3 917 500	125 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 792 500
Nästa års amortering av långfristig skuld				125 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				125 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,26%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				500 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 292 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 884 954	1 813 570
Avsättning	420 803	420 803
Uttag	-293 308	-349 419
	2 012 449	1 884 954

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER


Personalens källskatt	1 550	1 550
Arbetsgivaravgifter	425	425
Övriga kortfristiga skulder	31 262	33 392
	33 237	35 367

	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	268 305	256 369
Upplupna räntekostnader	1 878	4 534
Upplupen revision	15 800	14 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	522 597	529 893
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 232	14 112
	827 811	819 808

Kristianstad

11.4

2023



Egon Olsson



Jan Levin




Jimmie Svensson



Margareta Welander



Niklas Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04.24


Kerstin Stjernblad
Revisor vald av föreningsstämman



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågfilen i Kristianstad, org.nr. 738200-2157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Enligt förenings stadgar § 28 ska styrelsen upprätta samt regelbundet uppdatera en underhållsplan för genomförande av underhåll av fastigheten. Styrelsen har underlåtit att uppdatera underhållsplanen på ett tillfredsställande sätt.

Kristianstad den 11/4 2023

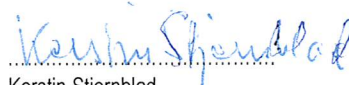
Malmö 24/4-2023



Camilla Bäcklund

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kerstin Stjernblad

Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.