



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB brf Rosenfeldt i Karlskrona

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



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 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos 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. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE 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.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

SOLIDITET

Soliditet - summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

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.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona med säte i Karlskrona org.nr. 735000-1843 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 bildades 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet

Rosenfeldt 32

Nybyggnadsår

1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten Karlskrona Rosenfeldt 32 ägs av föreningen och ligger i Karlskrona kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	134
2	lokaler (hyresrätt)	304
8	garageplatser	120
8	p-platser	0
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4484
Totalt 81 objekt		5042

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 17 st 2 rok, 7 st 3 rok, 26 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Liliann Bjerström Lidén	Ledamot	2020-04-22	2021-05-19
Liliann Bjerström Lidén	Ordförande	2021-05-19	
Sarah Gustafsson	Ordförande	2020-04-22	2021-05-19
Sarah Gustafsson	Ledamot	2021-05-19	
Björn Andersson	Ledamot	2020-04-22	
Magnus Pettersson Berg	Ledamot	2021-05-19	
Eva Saleskog	Ledamot	2020-04-22	
Hans Westerlund	Ledamot	2020-04-22	
Kurt-Ivan Sonatin	Ledamot	2020-04-22	
Anders Högelius	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2020-04-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Liliann Bjerström Lidén, Eva Saleskog, Hans Westerlund och Kurt-Ivan Sonatin.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kurt-Ivan Sonatin, Liliann Bjerström Lidén, Hans Westerlund samt Sarah Gustafsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit Leif Bohman med Conny Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Caroline Brygt (ordförande) och Conny Olofsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +2,5%, vilket är första gången sedan år 2014 som avgiften förändrats.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och investeringar.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-08-19 av Liliann Bjerström Lidén, Hans Westerlund, Kurt-Ivan Sonatin och Magnus Pettersson Berg.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Ny beklädnad fasad, utbyte av samtliga fönster samt balkonger
1999	Stamreovering inkl ny eldragning och nya ytskikt; wc, dusch
2000	Installation av fjärrvärme
2003	Ombyggnad av lokaler till 4 lägenheter
2006	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, inkl nya postfack i entreér, nytt passagesystem och byte av entrépartier
2006	Nytt mekaniskt ventilationssystem inkl köksfläktar och ny eldragning i kök
2007	Byte av hisskorgar
2008	Renovering av innergård
2012	Byte av armaturer, elarbeten allmänna utrymmen
2016	Byte av garageportar
2018	Byggnation uterum
2020	Installation av solcellsanläggning jämte gemensam el

Under år 2021 har föreningens 30-åriga underhållsplan uppdaterats. Föreningen har avtal med HSB om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

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

Observera att planen kan revideras.

Årtal	Ändamål
2023	Ommålning trapphus
2025	Byte lås- och passagesystem
2026	Omläggning asfalt parkering och körplan

Den förväntade framtida utvecklingen visar att avgiftshöjningar kommer att följa bostadsrättsföreningens kostnadsutveckling under förutsättning att inga oförutsedda händelser inträffar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	129	133	176	209	209
Skuldsättning, kr/kvm	645	660	678	695	715
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	227	179	182	173	183
Driftskostnad, kr/kvm	436	454	395	342	361
Årsavgifter, kr/kvm	640	624	624	624	624
Totala intäkter, kr/kvm	631	613	613	612	612
Nettoomsättning, tkr	3 103	3 017	3 016	3 013	3 014
Resultat efter finansiella poster, tkr	306	230	531	756	700
Soliditet, %	69	66	67	67	64

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	184 045	0	0	184 045
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 381 717	0	0	2 381 717
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 625 731	0	527 000	3 152 731
S:a bundet eget kapital, kr	5 191 493	0	527 000	5 718 493
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 325 611	230 355	-527 000	4 028 965
Årets resultat, kr	230 355	-230 355	306 312	306 312
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 555 966	0	-220 688	4 335 277
S:a eget kapital, kr	9 747 459	0	306 312	10 053 770

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 527 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	4 555 965
Årets resultat, kr	306 312
Reservation till underhållsfond, kr	-527 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 335 277

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 335 277

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

RESULTATRAKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	<u>3 102 912</u>	<u>3 017 388</u>
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 102 912	3 017 388
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 977 013	-1 908 093
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-160 748
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 611	-224 326
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-131 374	-115 840
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-328 572</u>	<u>-263 203</u>
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 695 570	-2 672 210
RÖRELSERESULTAT		407 341	345 178
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 575	10 238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 399	-124 399
Övriga finansiella poster	Not 8	<u>-205</u>	<u>-663</u>
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-101 029	-114 824
ÅRETS RESULTAT		306 312	230 355

BALANSRAKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 637 939	9 802 610
Inventarier och installationer	Not 10	146 685	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	1 160 281
Summa materiella anläggningstillgångar		10 784 624	10 962 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 785 124	10 963 391
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 183
Kundfordringar		0	3 633
Avräkningskonto HSB		3 634 754	2 170 629
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	15 755	12 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	88 240	60 686
Summa kortfristiga fordringar		3 738 749	2 248 560
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	0	510
Summa kassa och bank		0	510
Summa omsättningstillgångar		3 738 749	3 749 070
SUMMA TILLGÅNGAR		14 523 873	14 712 461

BALANSRAKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	184 045	184 045
Upplåtelseavgifter	2 381 717	2 381 717
Fond för yttre underhåll	3 152 731	2 625 731
Summa bundet eget kapital	5 718 493	5 191 493
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 028 965	4 325 611
Årets resultat	306 312	230 355
Summa fritt eget kapital	4 335 277	4 555 965
Summa eget kapital	10 053 771	9 747 459
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 3 173 500	3 248 297
Medlemmarnas inre fond	Not 18 726 936	687 111
Leverantörsskulder	145 857	602 014
Aktuell skatteskuld	Not 19 1 682	7 475
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 44 166	37 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 377 961	382 191
Summa kortfristiga skulder	4 470 102	4 965 003
Summa skulder	4 470 102	4 965 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 523 873	14 712 461

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: 1 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 - 15 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	1 588 486
Förändring jämfört med föregående år	0

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 879 364	2 809 104
Årsavgifter lokaler	73 884	72 084
Hysesintäkt lokaler	197 388	191 296
Hysesintäkt garage och bilplatser	27 168	27 372
Avsatt till inre fond	-100 404	-100 404
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 766	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 415	13 207
Övriga primära intäkter och ersättningar	11 331	4 729
	3 102 912	3 017 388
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-228 968	-441 190
El	-276 580	-137 995
Uppvärmning	-559 295	-467 834
Vatten	-281 069	-275 086
Renhållning	-59 233	-68 619
TV, bredband, iptelefoni	-42 024	-34 082
Obligatoriska besiktningar	-49 075	-4 700
Serviceavtal	-25 480	-25 368
Hissar serviceavtal & besiktning	-11 057	-10 869
Förvaltningskostnader	-245 565	-274 426
Försäkringar	-41 521	-36 488
Fastighetsskatt	-103 345	-109 190
Övriga driftskostnader	-53 800	-22 246
	-1 977 013	-1 908 093
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tak	0	-160 748
	0	-160 748
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-11 088
Övriga förvaltningskostnader	-128 627	-126 168
Kostnader andrahandsupplåtelse	-475	0
Kostnader överlåtelse och panter	-11 411	-15 783
Föreningsverksamhet	-50 542	-31 070
Kontorsutrustning och -material	-1 784	-1 076
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 178	-5 259
Konsulter	-12 094	0
Medlemsavgifter HSB	-25 529	-25 371
Arrende, hyra, leasing	-11 970	-8 512
	-258 611	-224 326
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-68 026	-57 772
Vicevärdsarvode	-34 104	-32 196
Övriga arvoden	-2 244	-2 198
Revisionsarvode	-2 244	-2 198
Sociala avgifter	-24 756	-21 476
	-131 374	-115 840
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-290 349	-237 582
Markanläggningar	-25 622	-25 621
Installationer och inventarier	-12 601	0
	-328 572	-263 203
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-205	-663
	-205	-663

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2077	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 773 557	19 773 557
Årets investering byggnader	1 151 300	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	512 434	512 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 437 291	21 285 991
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-11 183 387	-10 945 805
Årets avskrivningar byggnader	-290 349	-237 582
Ingående avskrivningar markanläggningar	-299 994	-274 373
Årets avskrivningar markanläggningar	-25 622	-25 621
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 799 352	-11 483 381
Utgående redovisat värde		
	10 637 939	9 802 610
Redovisade värden byggnader	9 451 121	8 590 170
Redovisade värden mark	1 000 000	1 000 000
Redovisade värden markanläggningar	186 818	212 440

Fastighetsbeteckning: Rosenfeldt 32

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1958	36 000 000	18 400 000	54 400 000	54 400 000
Lokaler		0	0	0	0
		36 000 000	18 400 000	54 400 000	54 400 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 935 000	10 935 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 935 000	10 935 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Årets investeringar	159 286	0
Utgående anskaffningsvärden	159 286	0
Årets avskrivningar	-12 601	0
Utgående avskrivningar	-12 601	0
Utgående redovisat värde	146 685	0

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar, solceller	1 160 281	0
Årets investering Solceller	215 744	1 160 281
Bidrag Solceller	-224 725	
Omklassificering till Byggnader och mark	-1 151 300	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 160 281

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	15 755	12 429
	15 755	12 429

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	46 455	46 744
Förutbetalad kabel-TV och bredband	8 526	8 522
Upplupna ränteutgifter	0	563
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 259	4 857
	88 240	60 686

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	1 500 000
			0	1 500 000

Not 16 BANK

Handelsbanken	0	510
	0	510

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,70%	2022-01-07	857 500	30 000
Swedbank Hypotek AB		0,84%	2022-04-28	2 316 000	60 000
				3 173 500	90 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0
Lån som ska konverteras inom ett år 3 173 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 173 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,07%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 360 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 723 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	687 111	662 282
Avsättning	100 404	100 404
Uttag	-60 580	-75 574
	726 936	687 111

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 682	7 475
	1 682	7 475

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	22 602	19 452
Arbetsgivaravgifter	21 564	18 462
	44 166	37 914

Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	130 640	96 925
Upplupna räntekostnader	6 928	12 533
Upplupen revision	11 000	10 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	224 728	242 264
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 665	20 219
	377 961	382 191

Karlskrona __/__/2022

.....
Liliann Bjerström Lidén

.....
Björn Andersson

.....
Eva Saleskog

.....
Hans Westerlund

.....
Kurt-Ivan Sonatin

.....
Anders Högelius

.....
Magnus Pettersson Berg

.....
Sarah Gustafsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Leif Bohman
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona, org.nr. 735000-1843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Rosenfeldt i Karlskrona för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Karlskrona

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Bohman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LILIANN BJERSTRÖM LIDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 15:38:10



ANDERS HÖGELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 14:56:31



KURT-IVAN SONATIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 12:54:16



HANS WESTERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 14:19:35



BJÖRN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 12:35:07



SARAH GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 12:38:18



EVA SALESKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 14:00:22



MAGNUS PETTERSSON BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 22:23:55



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 14:18:07



LEIF BOHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 14:11:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 14:17:32



LEIF BOHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 14:12:37

