



ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- Plats Samlingslokalen, Vikingaleden 8, Hässleholm
- 1 § Öppnande Stämman öppnas av styrelsens ordförande Hans Ribba.
- 2 § Stämмо-ordförande Håkan Persson utses att som stämмоordförande leda dagens förhandlingar.
- 3 § Protokoll-förare Stämмоordföranden anmäler att Birgitta Larsson utsetts att föra dagens protokoll.
- 4 § Närvarande medlemmar och röstlängd Närvaroförteckning upprättas över närvarande medlemmar och representerade bostadsrätter. Förteckningen godkänns att gälla som röstlängd för stämman.
Bilaga 1
- 5 § Närvarorätt vid föreningsstämman Stämмоordföranden frågar om det finns andra personer än medlemmar, ombud, biträden eller andra stämмоfunktionärer närvarande. Stämman beslutar enhälligt att godkänna deras närvaro.
- 6 § Dagordning Bilaga 2 Stämman beslutar att godkänna upprättad dagordning med ändring av arvode till styrelsen.
- 7 § Justerare Lotta Eliasson och Ulla-Maj Brink utses att jämte stämмоordföranden justera dagens protokoll.
- 8 § Rösträknare Lotta Eliasson och Ulla-Maj Brink utses till rösträknare för stämman.
- 9 § Kallelse Stämмоordföranden erinrar om att medlemmarna kallats till stämman genom kallelse som 2022-04-12 tillställts samtliga medlemmar. Stämman förklaras vara i behörig ordning kallad.
- 10 § Styrelsens redovisnings-handlingar Bilaga 3 Styrelsens årsredovisning med däri intagen resultaträkning för år 2021 samt balansräkning per 2021-12-31, som mer än 14 dagar före stämman tillställts samtliga medlemmar, behandlas. Mohamed Chehade kommenterar redovisningshandlingarna. Stämman beslutar att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.
- 11 § Revisionsberättelse Bilaga 4 Anneli Häggström föredrar revisorernas berättelse över granskningen av förvaltningen och räkenskaperna för år 2021. Stämman beslutar att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.



- 12 § Resultat- och balansräkning Stämman fastställer de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna.
- 13 § Resultatdisposition
Bilaga 3 Styrelsens förslag till behandling av årets resultat föredras enligt resultatdisposition i bilaga 3.
Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.
- 14 § Ansvarsfrihet Stämman beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för 2021 års förvaltning.
- 15 § Arvoden
Bilaga 5 Hans Bengtsson redogör för de arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar som för närvarande utgår till styrelsens ledamöter, revisor, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- Stämman beslutar att arvoden skall utgå fram till ordinarie föreningsstämma år 2023 enligt följande:
- Årsarvode:**
till styrelsen att fritt fördela inom styrelsen 60 % av ett inkomstbasbelopp/år
Minst 50 % närvaro på styrelsesammanträdena krävs för att ta del av beloppet.
- till föreningsvalde revisorn* 11 % av ett inkomstbasbelopp/år
till valberedningen 1,2% av ett inkomstbasbelopp/möte
- Sammanträdesarvode**
Deltagare i styrelsesammanträde/fullmäktigeledamot i HSB Skåne erhåller ersättning med 1,2 % av ett inkomstbasbelopp/bevistat sammanträde. Gäller styrelsen, adjungerande till styrelsen, revisor och valberedning.
- Andra ekonomiska ersättningar:**
- Ersättning för utförda arbeten åt föreningen: 170 kr/timme. Gäller för dem som arbetar på uppdrag av styrelsen.
 - Bilersättning 30 kr/mil med egen bil, 50 kr/mil med egen bil och släp.
- 16 § Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter Stämman beslutar att antalet styrelseledamöter skall vara sex exkl HSB-representanten samt att ej utse några suppleanter.
- 17 § Val av styrelse
Bilaga 5 Stämмоordföranden erinrar om att mandattiden vid denna stämma utgår för styrelseledamöterna Hans Ribba, Monika Axelsson, Kennert Persson och Ingmarie Bengtsson.
- Till styrelsens ordförande väljer stämman Hans Ribba för tiden intill dess ordinarie stämma 2023 hållits.



Till styrelseledamöter för tiden intill dess ordinarie stämma 2024 hållits omväljer stämman Ingmarie Bengtsson och Monika Axelsson.

Samtliga föreningsvalda styrelseledamöter och suppleanter efter val:

Ledamöter	vald till år	
Hans Ribba	2023	styrelsens ordförande
Ingmarie Bengtsson	2024	
Monica Axelsson	2024	
Birgitta Larsson	2023	
Mohamed Chehade	2023	
Sofie Svensson	2023	

- 18 § Presentation av HSB-ledamot Stämмоordföranden presenterar Göran Camitz av HSB Skåne utsedd HSB-representant.
- 19 § Beslut om antal revisorer och suppleanter Stämman beslutar att antalet revisorer skall var två (av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund) och en suppleant.
- 20 § Val av revisor Stämman omväljer Anneli Häggström som revisor och väljer Ulla-Britt Englund som suppleant för revisorn för tiden intill dess ordinarie stämma år 2023 hållits.
- 21 § Beslut om antal ledamöter i valberedningen Stämman beslutar att antalet ledamöter i valberedningen skall vara tre.
- 22 § Val av valberedning Till valberedning väljer stämman Hans Bengtsson, Karl-Gustav Englund och Frida Kubb.
Till ordförande för valberedningen utses Hans Bengtsson.
- 23 § Val av fullmäktigeledamot Till fullmäktigeledamot i HSB Skåne beslutar stämman att ledamot utses av styrelsen.
- 24 § Av styrelsen till föreningsstämmans hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden Se vidare § 25 och § 26.



- 25 § Beslut
angående
verksamhetsplan
Bilaga 6
- Hans Ribba informerar angående verksamhetsplan enligt Brf Ljungdals
Kvalitetsledningssystem, se bilaga 6.
Stämman beslutar att godkänna verksamhetsplanen.
- 26 § Motion
från Börje
Persson
Bilaga 7, 8 och 9
- Stämman går igenom motionen från Börje Persson, bilaga 7.
Hans Ribba går igenom svaret från styrelsen, bilaga 8.
Börje Persson drar tillbaka motionen.
- 27 § Avslutning
- Stämмоordföranden förklarar föreningsstämman avslutad.

Vid protokollet:

Birgitta Larsson
.....
Birgitta Larsson

Justeras:

Håkan Persson
.....
Håkan Persson

Lotta Eliasson
.....
Lotta Eliasson

Ulla-Maj Brink
.....
Ulla-Maj Brink

Röstlängd årsstämman 2022

Organisationsnummer 737000-1351

Uppdaterad 2022-05-05

			Lägenhet.	Fast.
KRAKAVÄGEN			Nr:	Beteckn.
	1 A	KENNY HEINGARD	1	Heimer 1
1	1 B	SIV JÖNSSON	2	"
	1 C	SOLVEIG OLSSON	3	"
1	1 D	ANITA GUGGENHEIM	4	"
	3 A	KHALIL HAKI	8	"
	3 B	ULLA-BRITT HAMRIN	7	"
	3 C	BIRGIT & BENGT OLSSON	6	"
	3 D	JOHANNES GOUNTAS	5	"
1	5 A	BÖRJE PERSSON	9	"
1	5 B	LISE-LOTTE & LARS ELIASSON	10	"
1	5 C	MONICA & TORSTEN AXELSSON Styrelseledamot 070 9842333	11	"
	5 D	INGVAR HAMMARQVIST	12	"
1	7 A	ALFHILD HALVARSSON	16	"
1	7 B	BENGT HAGLUND & LENA FRÖDERBERG	15	"
	7 C	ANNELIE & ROY WIDE	14	"
	7 D	FRIDE NORDGREN	13	"
	9 A	MIA ARRIAS	17	"
	9 B	GLENN PERSSON	18	"
1	9 C	THOMAS & REGINA PRAHL	19	"
1	9 D	MOHAMED CHEHADE Styrelseledamot 072 211 11 11	20	"
	11 A	ÅSA SVENSSON	24	"
1	11 B	LARS-ERIC & LIDIA JÖNSSON Vicevärd 073 3257287	23	"
	11 C	IDA HILBERTSSON & ROLF JOHANSSON Datansv. 070 5989728	22	"
	11 D	ALLAN RYDÉN	21	"
1	13 A	LARS-ERIK & EVA MEIJER	25	Snorre 1
	13 B	YOSEF & SARAH CHEHADE	26	"
1	13 C	HANS & INGELA BENGTTSSON Valberedningens sammankallande 070 286 59 0	27	"
	13 D	BARBRO RICK	28	"
	4	CARIN & MATS GRANLUND	33	Aslög 1
	6	CECILIA ANDERSEN & GUSTAV OLSSON	34	"
1	8	ELISABETH WENTRUP	35	"
	10	GUN-BRITT OHLSSON	36	"
1	12	HANS & BIRGITTA RIBBA Ordförande 070 9720430	37	"
	14	INGRID THOMASSON	38	"
	16	JAN & BODIL KLANG	39	"
	18	INGRID & CLAES KJELLSSON	40	"
1	20 A	CARINA RIBBESTAM	32	Snorre1
1	20 B	CARL-GUSTAV THURN	31	"
1	20 C	ULLA-MAJ BRINK	30	"
	20 D	ALI ALI & RUAA ALRAZEK	29	"
VIKINGALEDEN				
1	2	PETER & FRIDA KUBB	43	Jorm 1

	3	KERSTIN NORDSTRÖM	44	Odd 1
	4	BROALI KAMIRAN & HASAN HEVIN	42	Jorm 1
1	5	ULLA-BRITT & KARL-GUSTAV ENGLUND	45	Odd 1
1	6	KENT-ROGER KVIST	41	Jorm 1
1	7	MARITA & MATS OVE KARLSSON	46	Odd 1
	8	SAMLINGSSAL		Grim 1
	9	ANITA & LARS KEMPE	47	Odd 1
	10	HAMIDA ALI & HUSSEIN AHMAD	55	Grim 1
	11	CHRISTINA PERSSON	48	Odd 1
	12	NANCY ASKOUL & ALI CHEHADE	54	Grim 1
	13	DORIS ENGMAN	49	Odd 1
	14	MARIJA & JOSIP LAKOTIK	53	Grim 1
	15	NILS KARLSSON	50	Odd 1
	16	CAN TRUONG & LE KIM	52	Grim 1
1	18	GUNNEL JOHNSSON	51	Grim 1
	20	BENGT & GUNILLA CARLSSON	61	Nial 1
1	22	ANNELI & ERIK HÄGGSTRÖM Revisor 070 858 50 86	60	"
	24	SAMAH & JALAL ALI	59	"
1	26	BRITT-MARI CRONQVIST	58	"
	28	KATHRYN FORSBACK	57	"
	30	BRITT HERLIN	56	"
VÄRINGAVÄGEN				
1	1	BETH PERSSON	72	Eddan 1
1	2	CLAS & ANNELIE CARLSSON	69	Angantyr 1
	3	MONICA AHLGREN	73	Eddan 1
1	4	SOFIE SVENSSON Vice ordförande 070 7423290	68	Angantyr 1
	5	SANDRA LJUNG	74	Eddan 1
	6	MARGIT WALTHER	67	Angantyr 1
	7	GÖRAN & SOFIA JINGFORS	75	Eddan 1
1	8	RITA SELANDER	66	Angantyr 1
	9	MARIE ROSENGREN	76	Eddan 1
	10	ANDERS MÄNSSON	65	Angantyr 1
1	12	INGMARIE BENGTTSSON Styrelseledamot 070 2898285	64	"
	14	ÅSA LINDHOLM	63	"
1	16	BIRGITTA LARSSON Sekreterare 073 4225519	62	"
RUNVÄGEN				
	1	GUNILLA & THOMMY NYHLÉN	70	Runan 1
	3	KJELL BLAD	71	"
KÄMPEVÄGEN				
	1	CHRISTER & INGRID SAMUELSSON	81	Havamal 1
1	2	BODIL & ROLAND STJÄRNA	80	Eddan 1
	3	TONY & GUNNEL PERSSON	82	Havamal 1
	4	KERSTIN GUSTAVSSON	79	Eddan 1
	5		83	Havamal 1
1	6	PETER & PIA JOHNSSON	78	Eddan 1
1	7	STEPHAN & CHRISTINA HEINGARD	84	Havamal 1
	8	ANN-CHRISTINE AWEHEIM & BERTIL JAKOBSSON	77	Eddan 1
	9	MARIT HJÖRT	85	Havamal 1
	11	SVEN-ARNE & INGRID FROHM	86	"
REBACKALÅNGG.				
	40	INGA-GERD NILSSON	95	Bifrost 11

1	42	SIV MATTSSON	94	"
	44	PÅR MATTSSON	93	"
1	46	SVEN-ÅKE OCH GERTRUD ANDERSSON	92	"
1	48	TORSTEN MALM & MARGARETHA FRIIS-MALM	91	"
	50	ANITA SJÖBECK	90	"
	52	LISBETH & JOHNNY NILSSON	89	"
	54	SIV PERSSON	88	"
	56	SVEN TURESSON & INGA LARSSON	87	"
	58	MARLENE & PER-OVE REIMERS	104	Bifrost 11
	60	MARIANNE DROTTMAR (Mona Svensson)	103	"
1	62	BENGT & MAIVOR IVARSSON	102	"
	64	MALIN KJELLANDER	101	"
	66	BELINDA ENGLUND	100	"
	68	ELISABETH NARIN	99	"
	70	MOUSA ALMERE	98	"
	72	KARIN IVARSSON	97	"
	74	LISBETH HÄLLEFORS	96	"
RÅGÅNGEN				
1	13 A	KENNERT PERSSON & MONA MALMQVIST	105	Bifrost 11
	13 B	PIA PERSSON	106	"
	13 C	ELSA PERSSON	107	"
1	13 D	DAGNY MALMQVIST	108	"
1	15 A	GERD NILSSON	109	"
1	15 B	BENGT & RUNA WALLIN	110	"
1	15 C	BARBRO MATTSSON	111	"
	15 D	JENNIE FRITZ	112	"
	17 A	JOSEFIN ENGMAN	113	"
	17 B	DIANA NILSSON	114	"
	17 C	HARRIET ANDERSSON	115	"
	17 D	EVA & KENT SJÖSTRÖM	116	"
	19 A	IRENE NILSSON JOHNSSON & LARS GÖRAN JOHNSSON	117	"
	19 B	KERSTIN SVENSSON	118	"
	19 C	DINH TUAN TRAN & MAU DON QUACH	119	"
	19 D	ELLINOR PERSSON & ALBERT GÖRANSSON	120	"
42		Summa:		

Dagordning för ordinarie föreningsstämma torsdag 5 maj kl. 18.00. i samlingslokalen Vikingaleden 8

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av sekreterare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts på föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antalet revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden
25. Beslut angående verksamhetsplan (enligt Brf Ljungdals Kvalitetsledningssystem)
26. Motion från Börje Persson
27. Föreningsstämmans avslutande

Efter avslutad föreningsstämma kommer styrelsen att ha en information.

Styrelsen, Brf Ljungdala



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Ljungdala i Hässleholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1970 på fastigheterna Angantyr 1, Aslög 1, Bifrost 11, Eddan 1, Grim 1, Havamal 1, Heimer 1, Jorm 1, Nial 1, Odd 1, Runan 1 och Snorre 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Krakavägen 1 A-D, 3 A-D, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-D, 11 A-D, 13 A-D, 4-18, 20 A-D, Trebackalånggatan 40-74, Rågången 13 A-D, 15 A-D, 17 A-D, 19 A-D, Vikingaleden 2-30, 3-15, Våringavägen 1-9, 2-16, Kämpevägen 1-11, 2-8 och Runvägen 1-3 i Hässleholm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	34	2 754
5	86	9 460
	120	12 214

Garage	3
Parkeringsplatser	1

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-08 via poströstning, varvid 62 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Hans Ribba	ordförande	vald till 2022
Sofie Svensson	vice ordförande	vald till 2023
Birgitta Larsson	sekreterare	vald till 2023
Kennert Persson	styrelseledamot	vald till 2022
Ingmari Bengtsson	styrelseledamot	vald till 2022
Monica Axelsson	styrelseledamot	vald till 2022
Mohamed Chehade	styrelseledamot	vald till 2023

Göran Camitz adjungerande ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Annelie Häggtröm med Bertil Jacobsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Hans Bengtsson och Elisabeth Wentrup med Hans Bengtsson som sammankallande.

Under året har Lars-Erik Jönsson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid. *At*



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Storuman Energi AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	Tv, bredband, telefoni
Nordqvist Bygg & Portservice	serviceavtal garageportar
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	kollektiv olycksfallsförsäkring
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Verksamhetsåret 2021 blev även det ett annorlunda år. Pandemi visade sig vara mycket värre än vi först trodde och har påverkat oss och vår verksamhet i Bostadsrättsföreningen Ljungdala. Styrelsen har hållit de flesta av sina möten via Teams och vi höll, för första gången, vår årsstämma via poströstning. Poströstningen genomfördes på ett mycket bra sätt och många röstade.

Uteaktiviteterna har kunnat fortsätta och även aktiviteterna inomhus, canasta och Yoga, har kunnat genomföras under hösten/vintern. Tyvärr är inte pandemin över och nya virusvarianter börjar sprida sig men vi hoppas att vi, under 2022, skall kunna träffas och umgås på ett mer normalt sätt.

Informationsblad sänds ut regelbundet till alla medlemmar men föreningen har även en hemsida, "brfljungdala.se", vilket också ger de boende möjlighet att få information. På hemsidan finns information om, styrelsens sammansättning med mailadress till styrelsemedlemmarna, valberedningens sammansättning med mailadress, informationsblad som sänts ut under året, fritidsaktiviteter, ordningsregler, stadgar, miljö/arbetsmiljöplan, kvalitetsledningssystem, blanketter samt bilder från olika aktiviteter och sammankomster. Nytt för verksamhetsåret är att man kan gå in och titta på hur mycket el våra solceller producerar samt att vi startat en Facebook grupp där medlemmarna kan få och ge information.

En pärm har delats ut till alla boende där ordningsregler och annan viktig information finns. Denna pärm tillhör lägenheten och skall finnas kvar vid försäljning av bostadsrätten. Pärmen uppdateras regelbundet.

PCB-inventering är utförd 2008
Status och elsäkerhetskontroll är utförd 2014
Energibesiktning är utförd 2018
Radonmätning är utförd 2018, komplettering utförd år 2021

Medlemmarna i föreningen är aktiva och deltar i flera av de fritidsaktiviteter som ordnas.

Grillkväll med trekamp och prisutdelning anordnades i Sagolunden 9:e aug. Tipsrunda med prisutdelning, har arrangerats på måndagskvällar under augusti och september.

Trädgårdsgolf och Boule har spelats i Sagolunden maj-okt. Canastaspelet spelas vinter/vår i lokalen Vikingaleden 8

Brf-mästerskap i golf spelades 18 september på Hesslegårdens golfbana i Hässleholm. Två tävlingar genomfördes, poängbogey 9-hål och puttningstävling.

Yoga träning har startats under året i lokalen Vikingaleden 8.

Året avslutades med en glöggkväll utomhus, den 16/12, där föreningen bjöd på glögg och lussekatter.

Ett jättestort tack till alla som ställer upp och arrangerar våra aktiviteter. *AO*



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 19–20 april av byggansvarig Kennert Persson och vicevärd Lars-Erik Jönsson. Vid besiktning framkom att vi hade många hus där det skulle målas, bytas paneler och sarger. Allt detta har genomförts som planerat av våra duktiga arbetare vi har i föreningen.

Underhållsplanen är upprättad.

Underhållsplanen innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastigheter de kommande 60 åren. Mindre brister åtgärdas löpande.

Underhåll

Under året har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder:
Solceller har satts upp på gemensamhetsbyggnadens tak, Vikingaleden 8.
Paneler, sarger har bytts ut och/eller målats.
Förrådsdörrarna på radhusen har bytts ut (reklamation)
Tak har satts upp över förrådsdörrarna på radhusen.
Filter i ventilerna har bytts ut i lägenheterna.
Radonmätning har genomförts (komplettering av 2018 års mätning)

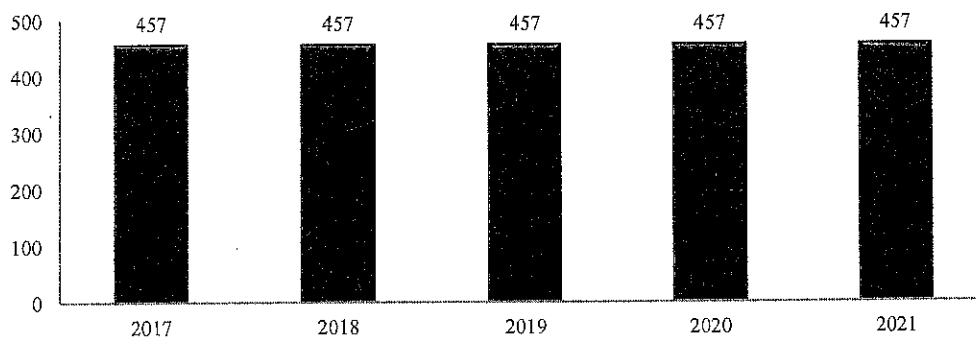
De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Installation av fibernät utfört 2013
Takomläggning på radhusens förråd utfört 2014
Takomläggning Rågången 13 utfört 2014
Utbyte av förrådsdörrar på radhusen utfört 2014
Utbyte av förrådsdörrar på kedjehusen utfört 2015
Utbyte av vattenmätare utfört 2016
Takomläggning samt utbyte av takrännor och stuprör på radhusen utfört 2017. (utom Rågången 13, utfört 2014)
Asfaltering vid garagen på Rågången och utanför garagen på Trebackalånggatan utfört 2019
Nybyggnation av 6st garage på Rågången, utfört år 2020
Renovering av de gamla garagen på Rågången utfört år 2020
Installation av solceller utfört år 2021

År 2022 planerar styrelsen följande större underhållsåtgärder.
Fortsätta arbetet med utbyte och/eller målning av paneler, sarger och en del plåtarbete.
Spolning och filmning av avlopps och dagvattenledningar

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 457 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2022 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningen har inga banklån. *AO*



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	172
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	174

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 609	6 002	5 865	5 891
Resultat efter finansiella poster, tkr	110	453	88	566
Eget kapital, tkr	14 420	14 310	13 645	13 557
Taxeringsvärde, tkr	107 464	71 478	71 478	71 478
-varav byggnad, tkr	84 016	53 900	53 900	53 900
Soliditet, %	90%	87%	86%	86%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	457	457	457	457
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	0	0	0	0
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0%	0%	0%	0%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	0%	0%	0%	0%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	20	19	19	31
Sparande/m ² byggnadsyta	48	103	83	130
Energikostnad/m ² byggnadsyta	180	166	173	177

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 130 600	120	8 108 995	4 616 556	453 382	14 309 653
Balanseras i ny räkning				453 382	-453 382	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-232 309	232 309		0
Årets resultat					110 094	110 094
Belopp vid årets utgång	1 130 600	120	7 943 686	5 235 247	110 094	14 419 747



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/anspråktagande av yttre fond	5 069 938
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-67 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	232 309
Årets resultat	110 094
Summa till stämmans förfogande	5 345 341

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 345 341
-------------------------	-----------

Ac

**Resultaträkning**

2021-01-01

2020-01-01

2021-12-31

2020-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 608 980	6 002 050
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 170	76 914
Summa rörelseintäkter		5 697 150	6 078 964

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 436 255	-3 999 776
Underhåll enligt plan	Not 5	-232 309	-565 370
Övriga externa kostnader	Not 6	-161 053	-133 877
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-544 679	-720 476
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-240 330	-234 105
Summa rörelsekostnader		-5 614 626	-5 653 604

Rörelseresultat

82 524

425 361

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		31 942	33 559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 372	-5 538
Summa finansiella poster		27 570	28 021

Årets resultat

110 094

453 382^{A6}

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	7 669 881	7 495 911
Inventarier och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 669 881	7 495 911

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		7 670 381	7 496 411
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		81	1 183
Kundfordringar		-41	0
Avräkningskonto HSB		123 760	1 092 071
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	64 678	15 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	126 514	116 073
Summa kortfristiga fordringar		314 992	1 224 535

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	6 500 000	6 000 000
Summa kortfristiga placeringar		6 500 000	6 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 15	1 489 467	1 642 480
Summa kassa och bank		1 489 467	1 642 480

Summa omsättningstillgångar		8 304 459	8 867 015
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		15 974 839	16 363 426 <i>Ad</i>
-------------------------	--	-------------------	-----------------------------

**Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 130 600	1 130 600
Upplåtelseavgifter	120	120
Fond för yttre underhåll	7 943 686	8 108 995
Summa bundet eget kapital	9 074 406	9 239 715

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 235 247	4 616 556
Årets resultat	110 094	453 382
Summa fritt eget kapital	5 345 341	5 069 938

Summa eget kapital**14 419 747** **14 309 653****Skulder***Kortfristiga skulder*

Medlemmarnas inre fond	Not 16	60 604	830 995
Leverantörsskulder		325 387	273 240
Aktuell skatteskuld	Not 17	266 227	3 445
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	14 236	117 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	888 639	828 189
Summa kortfristiga skulder		1 555 092	2 053 773

Summa skulder**1 555 092** **2 053 773****Summa eget kapital och skulder****15 974 839** **16 363 426** ^{Ad}



Kassaflödesanalys	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	82 524	425 361
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	240 330	234 105
	<u>322 854</u>	<u>659 466</u>
Erhållen ränta	31 741	34 825
Erlagd ränta	-4 372	-5 538
<i>Kassaflöde från löpande verksamhet</i> (före förändring av rörelsekapital)	<u>350 223</u>	<u>688 753</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 567	-15 439
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-498 681	-123 714
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-207 025</u>	<u>549 600</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-414 300	-210 703
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-414 300</u>	<u>-210 703</u>
Årets kassaflöde	-621 325	338 897
<i>Likvida medel vid årets början</i>	8 734 551	8 395 654
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	8 113 227	8 734 551
	<u>-621 325</u>	<u>338 897</u>

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

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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	5 936 Tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 Tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden. *A4*



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 531 387	5 581 680
	Hysesintäkt lokaler	0	1 600
	Hysesintäkt garage och bilplatser	68 400	42 150
	Hysesintäkt övrigt	3 200	-200
	Konsumtionsavgift vatten	123 365	559 937
	Konsumtionsavgift el	-900	0
	Avsatt till inre fond	-141 064	-201 005
	Övriga intäkter i verksamheten	9 140	4 100
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 452	13 688
	Övriga fakturerade kostnader	0	100
		<u>5 608 980</u>	<u>6 002 050</u>

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	88 170	76 914
		<u>88 170</u>	<u>76 914</u>

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-119 176	-157 100
	El	-59 459	-72 157
	Uppvärmning	-1 875 835	-1 661 261
	Vatten	-260 836	-288 781
	Renhållning	-387 441	-385 194
	TV, bredband, iptelefoni	-329 767	-315 414
	Förvaltningskostnader	-464 696	-457 054
	Försäkringar	-127 782	-121 702
	Fastighetsskatt	-805 980	-536 085
	Övriga driftskostnader	-5 283	-5 027
		<u>-4 436 255</u>	<u>-3 999 776</u>

Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-120 900	0
	Underhåll installationer	-48 363	-57 709
	Underhåll mark och utemiljö	0	-139 025
	Underhåll garage och bilplatser	-14 563	-368 636
	Underhåll övrigt	-48 483	0
		<u>-232 309</u>	<u>-565 370</u>

Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 750	-9 375
	Övriga förvaltningskostnader	-13 862	-8 794
	Kostnader överlåtelse och panter	-28 030	-28 761
	Föreningsverksamhet	-7 225	-1 867
	Kontorsutrustning och -material	-2 184	-4 053
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 973	-1 789
	Konsulter	0	-9 250
	Förbrukningsinventarier	-35 868	-15 729
	Medlemsavgifter HSB	-37 000	-37 000
	Stämma och styrelse	-6 778	0
	Arrende, hyra, leasing	-16 384	-17 258
		<u>-161 053</u>	<u>-133 877</u>

A0



Not 7 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-114 216	-93 932
Löner för anställda	-76 703	-116 810
Vicevärdsarvode	-79 378	-79 308
Övriga arvoden	-157 224	-210 072
Övriga personalkostnader	-479	-2 321
Revisionsarvode	-7 579	-7 480
Sociala avgifter	-109 101	-111 552
Uttagsskatt	0	-99 001
	<u>-544 679</u>	<u>-720 476</u>

Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-240 330	-117 570
Markanläggningar	0	-102 060
Installationer och inventarier	0	-14 475
	<u>-240 330</u>	<u>-234 105</u>

A8

**Not 9 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089

	Ack av- och				Redov värde
	Anskaffn.värde	nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	2021-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	18 007 889	-12 605 851	-117 570	1970-2089	5 284 468
Ursprunglig mark	1 090 000				1 090 000
Garage	262 500	-105 040	-26 243	2017-2026	131 217
Fiber	1 094 620	-437 840	-54 732	2013-2032	602 048
Garage	210 703	-21 070	-21 070	2020-2029	168 563
Solceller	414 300	0	-20 715	2021-2040	393 585
Byggnader	21 080 012	-13 169 801	-240 330		7 669 881
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				18 007 889	18 007 889
Årets investering, omklassificering byggnader				1 982 123	0
Ingående anskaffningsvärde mark				1 090 000	1 090 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar				1 567 823	1 357 120
Omklassificering markanläggning				-1 567 823	210 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				21 080 012	20 665 712
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-13 169 801	-12 488 281
Årets avskrivningar byggnader				-240 330	-117 570
Ingående avskrivningar markanläggningar				-563 950	-461 890
Omklassificering markanläggningar				563 950	-102 060
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-13 410 131	-13 169 801
Utgående redovisat värde					
				7 669 881	7 495 911
Redovisade värden byggnader					
				6 579 881	5 402 038
Redovisade värden mark					
				1 090 000	1 090 000
Redovisade värden markanläggningar					
				0	1 003 873

Fastighetsbeteckning: Angantyr 1, Aslög 1, Bifrost 11, Eddan 1, Grim 1, Havamal 1, Heimer 1, Jorm 1, Nial 1, Odd 1, Runan 1 och Snorre 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1970	84 016 000	23 448 000	107 464 000	71 478 000
		84 016 000	23 448 000	107 464 000	71 478 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
varav i eget förvar	14 420 000	14 420 000
Summa ställda säkerheter	14 420 000	14 420 000

A1



Not 10 Inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 375	90 375
Utgående anskaffningsvärden	90 375	90 375
Ingående avskrivningar	-90 375	-75 900
Årets avskrivningar	0	-14 475
Utgående avskrivningar	-90 375	-90 375
Utgående redovisat värde	0	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	64 678	15 208
	64 678	15 208

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	0	30 717
Upplupna ränteintäkter	3 368	3 167
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 146	82 189
	126 514	116 073

Not 14 Kortfristiga placeringar	2021-12-31	2020-12-31
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0,50%	2022-02-23
	6 500 000	6 000 000
	6 500 000	6 000 000

Not 15 Bank	2021-12-31	2020-12-31
Sparbanken Skåne	1 489 467	1 642 480
	1 489 467	1 642 480

Not 16 Medlemmarnas inre fond	2021-12-31	2020-12-31
Ingående värde	830 995	782 582
Avsättning	141 064	201 005
Uttag	-911 455	-152 591
	60 604	830 995

Not 17 Aktuell skatteskuld	2021-12-31	2020-12-31
Årets beräknade skatteskuld	266 227	3 445
	266 227	3 445

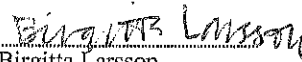
Ad



Not 18 Övriga kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdeskatt	0	99 001
Personalens källskatt	5 968	7 897
Arbetsgivaravgifter	5 775	6 288
Övriga kortfristiga skulder	2 493	4 718
	<u>14 236</u>	<u>117 904</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	304 749	289 975
Upplupen revision	11 500	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	477 136	464 298
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 254	62 916
	<u>888 639</u>	<u>828 189</u>


Hässleholm 10,3 2022

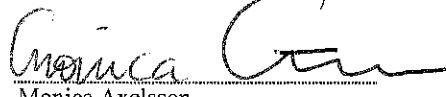

 Birgitta Larsson

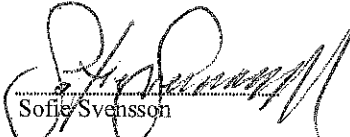

 Hans Ribba


 Ingmarie Bengtsson

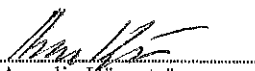

 Kennert Persson

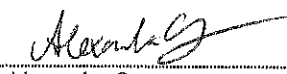

 Mohamed Chehade


 Monica Axelsson


 Sofie Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-21


 Annelie Häggström
 Revisor vald av föreningsstämman


 Alexandra Ong
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ljungdala i Hässleholm, org.nr. 737000-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

AO

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 Ljungdala i Hässleholm 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 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.

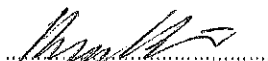
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Hässleholm den 21/3-2022



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Annelie Häggström
Av föreningen vald revisor

Stämmordförande: Håkan Persson HSB

Justerare tillika rösträknare: utses av mötet

Styrelsen: Årsarvode ^{60%} ~~68%~~ som fördelas fritt inom styrelsen. Minst 50% närvaro på styrelsesammanträdena för att ta del av beloppet.

Revisor: Årsarvode 11%

Sammantråde: 1,2% per person och bevistat sammantråde. Gäller styrelsen, adjungerande till styrelsen revisor och valberedning.

Bilersättning: 30 kr/mil med egen bil, 50kr/mil med egen bil och släp.

Timlön: 170 kr/timme. Gäller för de som arbetar på uppdrag av styrelsen.

Antal styrelseledamöter: 7 st

	Vald till	Förslag
Styrelsens ordförande		
Hans Ribba	2022	omval till 2023
Övriga styrelseledamöter		
Monica Axelsson	2022	omval till 2024
Birgitta Larsson	2023	
Mohammed Chehade	2023	
Sofie Svensson	2023	
Kennert Persson	2022	avsagt sig omval
Ingmarie Bengtsson	2022	omval till 2024
Antal revisorer 1 ordinarie och 1 suppleant		
Anneli Häggström, revisor	2022	omval till 2023
Bertil Jakobsson, revisorsupp	2022	avsagt sig omval
Ulla-Britt Englund, revisorsupp		nyval till 2023

Föslag på valberedning till 2023:

Hans Bengtsson, sammankallande. Karl-Gustav Englund samt Frida Kubb.

Valberedning: Hans Bengtsson, Elisabeth Wentrup. Elisabeth avsade sig under mandatperioden.

Verksamhetsplan

Detta är en verksamhetsplan för Brf Ljungdala för de följande 5 åren.
Verksamhetsplanen upprättas av ordförande och godkänns av styrelsen och skall revideras minst en gång per år.

Verksamhetsplanen skall godkännas av föreningsstämman.

Verksamhetsplanen skall innehålla de betydande projekt, av underhåll, ekonomiska investeringar och/eller strukturella förändringar som beräknas att genomföras under de kommande fem åren.

2022

Utbyte av paneler, sarger och målning av dessa, samt övrigt ej specificerat löpande underhåll. Beräknad kostnad 250 000:- till 300 000 :-

Spolning av avlopp och dagvattenledningar samt filmning av bottenavloppen.
Beräknad kostnad ca 120 000:-

Utbyte av vattenmätare 165 000:-

2023

Utbyte av paneler, sarger och målning av dessa, samt övrigt ej specificerat löpande underhåll 250 000:- till 300 000 :-

Projektering av nytt värmesystem

2024

Utbyte av paneler, sarger och målning av dessa, samt övrigt ej specificerat löpande underhåll 250 000:- till 300 000 :-

Offferter, beslut och avtal för nytt värmesystem

2025

Utbyte av paneler, sarger och målning av dessa, samt övrigt ej specificerat löpande underhåll 250 000:- till 300 000 :-

Införande av nytt värmesystem.

2026

Utbyte av paneler, sarger och målning av dessa, samt övrigt ej specificerat löpande underhåll 250 000:- till 300 000 :-

Hässleholm 2022-04-25

Hans Ribba, ordf. Brf Ljungdala

MOTION 1

Till Bostadsrättsföreningen Ljungdals årsstämma 2022

Flera medlemmar har bett mig att skriva en motion med ungefärligt innehåll enligt nedan. Jag står givetvis för motionen.

Entlediga vicevärden 2022-06-30. På grund av minskade arbetsuppgifter.

Kostnader för vicevärden 2020. Troligen samma kostnad för 2021,
40 timmar/mån à 180:- = 7200. årskostnad 86400 + arbetsgivaravgift 8821
Adjungerande på styrelsemöte c:a 8 x 810 = 6480
Semestervikarie; 5 x 1800 = 9000
Summa årskostnader 110701:- Inklusiv semesterersättning.

Vi såg i oktober - december att styrelsen (några tog ledigt från ordinarie arbete) utförde arbetsuppgifter som vicevärden borde klarat i sitt timuttag när arbetsuppgifterna minskat. Bytte filter och utsättning o intagning av radonmätare.

Enligt Info informeras inte när vicevärden tar ut semester eller vem som är ersättare.

Övriga arbetsuppgifter som tagits bort:

1. Sammanställning av vattenförbrukning, sker nu med automatik,
2. Utdelning av månadsavier, kommer med posten (Ytterligare kostnader)
3. Utskrivning av utbetalningsunderlag för inre fond. (borttaget)
4. Utlåning av bord o stolar (Självservice)
5. Hjälpa till med inställning av Tv.
6. Inget öppethållande på expeditionen

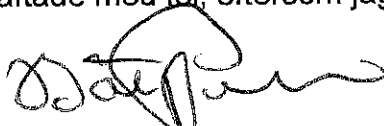
De uppgifter som återstår delas upp på styrelsen, förslagsvis enligt nedan;

1. Telefon jour en månad i taget, kolla telefonsvararen mellan 1700-1800.
Samt vid behov lösa de uppgifter som framkommit. Lön 2000:- Vid akut läge får de boende ringa någon i styrelsen.
2. Skriva Info utförs av sekreteraren. Utdelning av styrelsemedlem.
3. Sammanställning av uthyrning av släp, lokaler, tvättstuga skicka till HSB-kontoret.
4. Fakturaansvarig hämta post på HSB-kontoret och betala fakturor.
5. Introducera nya medlemmar. Föra lista över boende, utdelning en gång per år
6. Fritidsansvarig,
7. Övriga uppgifter löses efter hand av lämplig styrelsemedlem.

Timlön utbetalas för använd arbetsrid enligt stämmans beslut.

Beräknad kostnad: 1; 24000, 2:1500, 3: 2200, 4: 6500, 5: 2000, 6 o 7: 3800 Summa 40000.+ arbetsg.avg c:a 10000 **Totalt 50000**

Vissa uppgifter kan vara behäftade med fel, eftersom jag inte har tillgång till styrelseprotokoll.



Hässleholm 2022-02-25

Börje Persson Krakav. 5A

Svar på motion från Börje Persson, om att entlediga vicevärden

Motionären påpekade att han inte hade tillgång till alla uppgifter så här kommer en redovisning.

Kostnad för vicevärden:

Lön 2022 = 7650:-/mån + sociala avgifter = 106 818:-

Arvode styrelsen = 6680: -

Ingen kostnad för semestervikarie (vicevärden svarar alltid på telefon/SMS/meddelande, även under semester och kontaktar någon i styrelsen om det behövs hjälp)

Att skaffa/hyra in en vicevärd/förvaltare kostar oss ca 200 000:- till 250 000:-/år.

Radonmätningen är en ganska omfattande arbetsuppgift. Vi hade inte tänkt att göra det själva utan låta ett externt företag sköta det. Vi fick in offerter på 80 000: - och då beslutade vi att göra detta själva. Vi i styrelsen tyckte att det var ett bra tillfälle att besöka medlemmarna och spara en slant (40 000:-). Detta skulle göras på kvällar/helger så ingen behövde ta ledigt från jobbet och det var frivilligt att ställa upp.

Sofie (v.ordf.) åtog sig uppgiften att administrera radonmätningen. Antal timmar som Sofie har lagt ner på detta överstiger 40 tim. Det är inte bara att dela ut och samla in radondosor. Man måste gå ut till olika företag och begära in offerter, göra beställningar, göra listor med nummer på alla radondosor, sammanställa uppgifterna, ha kontakt med firman som ska göra avläsningarna, rapportering till kommunen, mm. För övrigt så har vicevärden inte nekat till att utföra dessa arbetsuppgifter. När det gäller filterbyte så har vicevärden också bytt filter, beställt filter mm.

Arbetsuppgifter som tagits bort:

1. Vattenförbrukningen skickas till vicevärden på en lista varje månad där han skall gå igenom och kontakta Brunata (före detta Minol) om det finns felaktigheter. Det är idag mer arbete med vattenavläsningarna än det har varit när vi redovisade en gång/år
2. Har tagits bort
3. Kommer att försvinna
4. Utlåning av bord och stolar skall alltid vicevärden administrera. Vi måste veta vem som lånar eftersom det ibland blir skador.
5. Vicevärden har aldrig haft och skall inte ha som arbetsuppgift att ställa in medlemmarnas TV. Vi har ett avtal med Telia där man kan ringa och få hjälp. Vi har en person (Rolf Johansson) man kan kontakta, till en låg kostnad, om man inte själv klarar av inställningar mm.
6. Vi har utökat möjligheten att få tag i vicevärden eftersom det alltid är möjligt att kontakta vicevärden på telefon och/eller SMS. Kan han inte svara direkt så kontaktar han medlemmarna snarast efter intalat meddelande eller SMS.

Vicevärden jobbar efter den arbetsbeskrivning som styrelsen har tagit fram och arbetar i snitt minst de 40 tim/mån. som är avtalat. Redovisning av timmarna görs till ordförande som kontrollerar och attesterar för betalning. Motionären tycker att vicevärden inte gör skäl för sin lön. Styrelsen håller inte med motionären utan har fullt förtroende för vicevärden och anser att han gör ett bra jobb.

Vi tror heller inte att det går att få en styrelse att fungera på det sättet som beskrivs i motionen. Fem av styrelsemedlemmarna arbetar fortfarande och har fullt upp med sina arbetsuppgifter i styrelsen. En utökad arbetsbörda skulle i så fall hamna på ordförande som idag lägger ner ca 300-400 tim/år på styrelsearbetet och det är inte rimligt att utöka detta. Att avskaffa vicevärdsfunktionen tror styrelsen skulle vara mycket olyckligt när vi de närmaste åren står inför stora förändringar, bland annat byte av värmesystem. Risken finns också att flera styrelsemedlemmar skulle avgå om vi skulle göra som motionären vill.

I vårt Kvalitetsledningssystem som vi har beslutat om på en årsstämma, står det att "Styrelsen anställer en vicevärd som sköter den löpande verksamheten efter en arbetsinstruktion från styrelsen. Styrelsen förhandlar arbetstid och ersättning med vicevärden." Detta betyder att det inte är någon beslutsfråga för stämman.

Vi anser härmed att styrelsen har besvarat motionen.

Arbetsbeskrivning för vicevärd Brf Ljungdala

Föreningsverksamhet	<p>Deltaga i styrelsesammanträdena</p> <p>Redogöra för inkomna rapporter och skrivelser</p> <p>Vara styrelsen tillhanda för att verkställa beslut</p>
Administration	<p>Svara för vicevärdskontoret, utrustning och inredning</p> <p>Ansvara för uthyrningen av samlingslokalen. Kontrakt, nycklar mm</p> <p>Administrera ev. utlåning av stolar och bord</p> <p>Administrera bokningssystemet för tvätt och släp</p> <p>Administrera föreningens Facebook sida</p> <p>Skriva ut tvättlistor och uthyrning av släp för debitering via HSB</p> <p>Hämta och lämna post på HSB, Stadshusgatan Hässleholm</p> <p>Registrera och förvara föreningens handlingar</p> <p>Lägga in protokoll, upphandlingar, avtal och övriga dokument på "Mitt HSB"</p> <p>Attestera fakturor enligt styrelsens beslut</p> <p>Sammanställa lönelistor för anställda och redovisa för ordförande</p> <p>Kontrollera vattenavläsningarna från Brunata. Tillsä att trasiga mätare byts ut.</p>
Fastighetsförvaltning	<p>Handlägga lägenhetsöverlåtelser och ha kontakt med säljare, köpare och mäklare. Avläsning av vattenmätare och reglerar betalning med HSB</p> <p>Beställa container och tillsä att den töms</p> <p>Ha allmän tillsyn av fastighetsskötseln i området</p> <p>Vara styrelsen behjälplig vid inköp, kontroll och uppföljning vid reparationer och ny/ombyggnad</p> <p>Kontroll av värme och vattensystemet samt avläsning och notera vatten och värmtemperaturer.</p> <p>Ta kontakt med avtalade entreprenörer vid fel och underhåll</p> <p>Ta kontakt med försäkringsbolag vid skador</p> <p>Ha kontakt med Anticimex vid flytt av "Råttfångare"</p> <p>Fördela arbetet för anställda (målning, byte av panelbrädor mm)</p>
Medlemstjänst	<p>Vara anträffbar via telefon, sms och e-post för medlemmarna. Svara på frågor och/eller vidarebefordra uppgifter till styrelsen</p> <p>Tillsä att informationsblad skrivs, kopieras och delas ut, ca 1gg/månad</p>
2021-12	<i>Styrelsen Brf Ljungdala.</i>