



HSB Brf Gustav Adolf i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Gustav Adolf i Helsingborg, 716406-7709 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten, inklusive marken, Ryssland Västra 14 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och ligger på Församlingsgatan 2-4, Södra Tvärgatan 2-8 samt Hantverkaregatan 29.

Inflyttning skedde under åren 1978-1979. Föreningen har 54 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 4 017,5 kvm samt 12 hyresrättslokaler om totalt 172 kvm.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 Rum och kök: 8 st
- 2 Rum och kök: 12 st
- 3 Rum och kök: 27 st
- 4 Rum och kök: 6 st
- 5 Rum och kök: 1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne samt styrelsen under året. Föreningen har sedan 2022 en underhåll- och investeringsplan från HSB Skåne. Underhållsplanen har uppdaterats under räkenskapsåret.

Under året har följande underhållsåtgärder gjorts:

- Utbyte av staket till smidesstaket.
- Uppdatering av tvättstugeutrustning.

Pågående underhållsåtgärder:
Installation av säkerhetsdörrar

För de närmsta tio åren planeras följande:

- Stambyte eller relining planeras genomföras om några år.

Stambyte innebär att tappvatten- och avloppsledningar byts ut. Arbetet innebär som regel bland annat att tät- och ytskikt i badrummet måste öppnas upp. Det leder i sin tur till att samtliga badrum behöver återställas och renoveras till god standard i samband med stambytet. Stambytet berör även kök och eventuell gästtoalett. Bostadsrättsinnehavare rekommenderas att vara återhållsamma med investeringar i kök och badrum och kommunicera med styrelsen innan sådana åtgärder genomförs. Den som genomför investeringar/förändringar i badrum och/eller kök efter att denna information givits kan inte räkna med ekonomisk kompensation för sina nedlagda kostnader.

- Fönsterbyte.
- Fasadrenovering.

Ekonomi

Årets resultat blev -350 959 kr, jämfört med 301 372 kr förra året. Se noter för detaljer.
Den 1 oktober 2023 höjdes avgiften med 3 % och styrelsen har beslutat att höja avgiften med 4 %
from 1 januari 2026.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls den 18 februari 2025.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Anja Toth, ordförande
 Robert Svensson, vice ordförande
 Alexandra Nielsen

Revisorer

Revisor har varit Senad Veliu, vald på föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Övrigt

Fastighetsservice har utförts av Alexandra Aksamska.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 65. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 045	3 046	2 901	2 867
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-353	301	-32	587
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	16	183	205	543
Soliditet (%)	80%	80%	87%	83%
Årsavgift (kr/kvm)	753	752	730	708
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98%	97%	99%	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	248	242	187	200
Skuldsättning (kr/kvm)	545	579	316	-
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	569	604	330	-
Sparande (kr/kvm)	150	182	172	-
Räntekänslighet i %	0,8%	0,8%	0,5%	0,5%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	11 664	11 650	14 313	15 844

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Med undantag av årsavgiften och skuldsättning upplåten med bostadsrätt beräknas nyckeltalen (kr/kvm) utifrån totalytan på 4 189 kvm.

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

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan.

Årsavgiften är exklusive hushållsel.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

Överlåtelsevärde visar snittpris per kvm för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgiften behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

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

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott i resultaträkningen 2025 beror på högre kostnader för planerat underhåll än budgeterat. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 oktober 2023 med 3% och styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 4 % den 1 januari 2026 samt bedömer föreningens ekonomi fortlöpande.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	998 400		1 986 820	9 256 895	301 372
Disposition enligt stämmobeslut				301 372	-301 372
Till fond för yttre underhåll			119 000	-119 000	
Från fond för yttre underhåll			-488 698	488 699	
Årets resultat					-353 416
Vid årets slut	998 400		1 617 122	9 927 966	-353 416

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-353 416	301 372
Från fond för yttre underhåll*	488 698	-
Till fond för yttre underhåll**	-119 000	-118 000
Resultat efter disposition av underhåll	16 282	183 372

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	9 927 966
Årets resultat	-353 416
Balanseras i ny räkning	9 574 550

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 045 468	3 045 514
Övriga rörelseintäkter		44 765	70 629
Summa rörelsens intäkter		3 090 233	3 116 143
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 455 087	-1 374 855
Planerat underhåll		-488 698	-
Övriga externa kostnader	3	-232 123	-216 730
Personalkostnader och arvoden	4	-715 163	-673 051
Avskrivningar		-491 199	-491 200
Summa rörelsens kostnader		-3 382 270	-2 755 836
Rörelseresultat		-292 037	360 307
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 973	6 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 352	-65 465
Summa finansiella poster		-61 379	-58 935
Resultat efter finansiella poster		-353 416	301 372
Årets resultat		-353 416	301 372

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 623 673	14 114 872
Pågående nyanläggningar	6	281 250	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 904 923	14 114 872
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 905 423	14 115 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		6 636	7 704
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 323 213	1 443 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 695	35 569
Summa kortfristiga fordringar		1 363 544	1 486 320
<i>Kassa och bank</i>	8	6 569	7 189
Summa omsättningstillgångar		1 370 113	1 493 509
SUMMA TILLGÅNGAR		15 275 536	15 608 881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		998 400	998 400
Fond för yttre underhåll		1 617 122	1 986 820
Summa bundet eget kapital		2 615 522	2 985 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		9 927 966	9 256 895
Årets resultat		-353 416	301 372
Summa fritt eget kapital		9 574 550	9 558 267
Summa eget kapital		12 190 072	12 543 487
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 145 000	-
Summa långfristiga skulder		2 145 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	140 000	2 425 000
Leverantörsskulder		34 464	18 492
Aktuella skatteskulder		3 192	11 710
Övriga skulder		17 886	15 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		744 922	594 562
Summa kortfristiga skulder		940 464	3 065 394
Summa skulder		3 085 464	3 065 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 275 536	15 608 881

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-353 416	301 372
Avskrivningar	491 199	491 200
	<u>137 783</u>	<u>792 572</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 783	792 572
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 942	1 698
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	160 070	77 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	300 795	872 193
Investeringsverksamheten		
Pågående nyanläggningar	-281 250	246 563
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1 445 005
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-281 250	-1 198 442
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	1 200 000
Amortering av låneskulder	-140 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	1 100 000
Årets kassaflöde	-120 455	773 751
Likvida medel vid årets början	1 450 237	676 486
Likvida medel vid årets slut	1 329 782	1 450 237

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	0,94 %
- Om- och tillbyggnader	3,35 %

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 024 648	3 023 519
Hyror	20 820	21 995
	<u>3 045 468</u>	<u>3 045 514</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	30 260	4 580
Övriga intäkter	14 505	66 049
	<u>44 765</u>	<u>70 629</u>
Summa	3 090 233	3 116 143

Avgifterna höjdes med 3% den 1 januari 2023. Under 2024 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter och from 1/1-2026 höjs avgiften med 4 %.

I årsavgiften ingår värme, VA och renhållning.

Övriga avgifter avser avgift för andrahandsupplåtelse. Övriga intäkter innehåller intäkter för tvättpoletter samt ersättning för sommaraktivitet från HSB (fg år även elstöd på 31 381 kr samt återbäring LF).

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Energi	734 091	685 123
Vatten	255 507	278 279
Renhållning	48 791	51 562
Löpande underhåll	90 572	156 628
Fastighetsförsäkring	70 365	66 051
Kommunikation	36 732	45 336
Fastighetsavgift/-skatt	91 600	91 876
Uttagskatt	127 429	-
Summa	1 455 087	1 374 855

Gällande uttagsbeskattning, om en förening överskrider 300 000 kr för praktiskt arbete i egen regi sker beskattning med 25 % från första kronan.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	171 597	161 840
Arvode extern revisor	17 700	14 000
Medlemsverksamhet	42 826	40 889
Summa	232 123	216 729

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Lön	405 717	376 385
Styrelse	117 600	105 080
Ersättning utöver styrelsearbete	-	10 500
Föreningsvald revisor	6 000	7 140
Övriga arvoden	10 000	2 380
Sociala kostnader	175 846	171 566
Summa	715 163	673 051
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>7 127</i>	<i>13 862</i>

Lön och ersättning utöver styrelsearbete avser främst snöröjning.

Medelantalet anställda

Föreningen har en anställd på vicevärd 50 % samt en anställd städerska på ca 5 %.

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
<i>Ställda Ansvarsförbindelser</i>		
Fastigo	9 362	7 368
Summa	9 362	7 368

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	22 098 414	20 653 409
Årets investeringar		1 445 005
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	22 098 414	22 098 414
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 858 373	-9 367 174
Årets avskrivningar	-491 199	-491 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 349 572	-9 858 374
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 874 831	1 874 831
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 874 831	1 874 831
Utgående redovisat värde	13 623 673	14 114 871
varav byggnader	11 748 842	12 240 041
varav mark	1 874 831	1 874 831

Från och med 2015 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnader ingick byte entrédörrar och fjärrvärmecentral (2019), takbyte/renovering (2008), kabel-TV (1990), fönsterrenovering (1990) och bastu i källarlokal (1984). Årets investering avser trapphus/källarmålning samt sophus och renovering övernattningslägenhet och föregående års investering avsåg dränering.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	48 000 000	18 000 000	66 000 000
Hyreshus lokaler	121 000	-	121 000
Summa	48 121 000	18 000 000	66 121 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	-	246 563
Årets anskaffningar	281 250	-
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-246 563
Vid årets slut	281 250	-

Pågående nyanläggningar avser installation av säkerhetsdörrar.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Swedbank	6 569	7 189
Summa	6 569	7 189

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	4,54 %	2026-10-30	2026-10-30	1 125 000	1 225 000
Stadshypotek	4,38 %	2027-06-30	2027-06-30	1 160 000	1 200 000
Summa				2 285 000	2 425 000

varav kortfristig del 140 000 2 425 000

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld likaså den del som ska amorteras kommande räkenskapsår.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 1725 000 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	11 897 500	11 897 500
Varav obelånade	-2 500 000	-2 500 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	9 397 500	9 397 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart Helsingborg 2025-12-18.

Anja Toth

Alexandra Nielsen

Robert Svensson

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

Senad Velu
Föreningsvald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565293525

Dokument

180 Gustav Adolf årsredovisning 2025 dig sign.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-12-18 08:54:02 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-19 11:43:25 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Anja Toth (AT)

atdiamant@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANJA TOTH"

Signerade 2025-12-18 09:15:58 CET (+0100)

Robert Svensson (RS)

robs6209@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBERT SVENSSON"

Signerade 2025-12-18 15:00:59 CET (+0100)

Alexandra Nielsen (AN)

alexandra.nielsen2018@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alexandra Nielsen"

Signerade 2025-12-18 20:57:53 CET (+0100)

Senad Velu (SV)

senqe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SENAD VELIU"

Signerade 2025-12-18 22:36:18 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565293525

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-12-19 11:43:25 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gustav Adolf i Helsingborg, org.nr. 716406-7709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gustav Adolf i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

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 augusti 2025 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

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 Gustav Adolf i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Senad Veliu
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565293915

Dokument

180 Gustav Adolf RB 2025 dig sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-12-18 08:58:22 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-12-19 11:43:13 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Senad Veliu (SV)
senqe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SENAD VELIU"
Signerade 2025-12-18 22:40:51 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-12-19 11:43:13 CET (+0100)

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



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne