



HSB Brf Sachsen

ÅRSREDOVISNING

2022-2023

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar 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 uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och 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 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Sachsen i Helsingborg, 716407-1826 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1983. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten, inklusive marken, Sachsen 24 i vilken man upplåter lägenheter, lokaler och garageplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Carl Krooks gata 57-59, Bryggaregatan 1, Södergatan 80-86 samt Furutorpsgatan 28, 30 A-B och 32.

Inflyttning skedde under åren 1984-1986. Föreningen har 215 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 15 913 m² samt 6 hyresrättslokaler på totalt 1 086,5 m². Föreningen har 41 garageplatser.

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 16 februari 2023 av HSB Skåne. Underhållsplanen har uppdaterats därefter.

Under året har följande större underhållsåtgärder/investeringar utförts:

- Skyddsrummen uppdaterade
- Genomfört Tele2 gruppavtal
- Kameraövervakning har installerats i soprum, återvinningsrum, garage och källare.
- Uppdaterat alla hissar från 3G till 4G
- Gjort ren sanden i stora sandlådan
- Målning av passagerna vid tvättstugorna
- Byte av 2 st frånluftsaggregat Furutorpsgatan 32 och Södergatan 80.

Inom de närmaste fem till tio åren planeras:

- Byte av fönster som inte är aluminiumbeklädda.
- Byte av yttertak Carl Krooks gata 57 och Bryggaregatan 1.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 3 653 117 kr. Förra året var resultatet 3 236 775 kr.

Föreningens likvida medel är placerade på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den siste augusti 2023 var behållningen 4 460 420 kr. Föreningen har även ett konto hos Swedbank med en behållning på 849 521 kr vid årets slut.

Under året har föreningen fått elstöd från Skatteverket med 800 443 kr, se not 1.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 november 2022.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Eva Ingers
 Eva Aldegren
 Niklas Avander
 Farshad Karimi Hammar
 Dragana Nastasijevic

Revisorer har varit Joakim Bogdanoff med Henric Trosander som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information till medlemmar

- Information till medlemmarna har skett dels via anslag i trapphusen dels direkt via postfack.
- Alla nyinflyttade har vi träffat personligen.
- Föreningen har en hemsida.

Medlemsaktiviteter

- Inom föreningen finns tillgång till bastu och gym för medlemmarna.
- Fyra större arrangemang har hållits, en sommarfest och en kräfts-kiva. Påsk och julbuffe har cafegruppen tagit hand om.
- Cafe har anordnats hela året varannan onsdag.
- De boende har själva haft mindre träffar på gården, såsom midsommarfirande, boule och grillen som tänts upp varje söndag, om vädret varit bra.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 256 och vid årets slut 260.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	13 502	13 336	13 318	13 299
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 654	3 237	2 600	4 372
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	4 031	3 211	3 627	4 203
Soliditet	50 %	47 %	42 %	39 %
Årsavgift (kr/kvm)	774	759	759	759
Drift (kr/kvm)	362	347	344	313
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	153	168	164	155
Lån (kr/kvm)	2 407	2 734	2 858	3 107
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	17 956	20 147	17 361	16 750
Räntekänslighet	3,34 %	3,49 %	4 %	4,4 %

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

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 17 000 kvm.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

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

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 631 371	101 062	3 445 516	31 911 674	3 236 775
Disposition enligt stämmobeslut				3 236 775	-3 236 775
Till fond för yttre underhåll			800 000	-800 000	
Från fond för yttre underhåll			-1 177 481	1 177 481	
Årets resultat					3 653 117
Vid årets slut	4 631 371	101 062	3 068 035	35 525 930	3 653 117

I eget kapital ingår även bostadsrätt som ej är upplåten med 628 538 kr.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	35 525 930
Årets resultat	<u>3 653 117</u>
Balanseras i ny räkning	39 179 047

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		13 502 337	13 335 856
Övriga rörelseintäkter		1 996 496	821 269
Summa rörelsens intäkter		15 498 833	14 157 125
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 154 142	-5 896 782
Planerat underhåll		-1 177 481	-673 956
Övriga externa kostnader	3	-601 831	-505 180
Personalkostnader och arvoden	4	-277 358	-242 712
Avskrivningar		-2 698 551	-2 650 464
Summa rörelsens kostnader		-10 909 363	-9 969 094
Rörelseresultat		4 589 470	4 188 031
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 799	769
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-946 152	-952 025
Summa finansiella poster		-936 353	-951 256
Resultat efter finansiella poster		3 653 117	3 236 775
Årets resultat		3 653 117	3 236 775

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	85 086 854	87 256 011
Inventarier, verktyg och installationer	7	19 900	29 850
Summa materiella anläggningstillgångar		85 106 754	87 285 861
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		85 107 254	87 286 361
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		25 075	-
Övriga fordringar	9	2 875 269	281 568
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		4 460 420	4 113 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 938	90 867
Summa kortfristiga fordringar		7 494 702	4 485 616
Kassa och bank	10	853 741	34 839
Summa omsättningstillgångar		8 348 443	4 520 455
SUMMA TILLGÅNGAR		93 455 697	91 806 816

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		4 631 371	4 631 371
Upplåtelseavgifter		101 062	101 062
Fond för yttre underhåll		3 068 036	3 445 517
Ej upplåtna bostadsrätter		-628 538	-628 538
Summa bundet eget kapital		7 171 931	7 549 412
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		35 525 930	31 911 674
Årets resultat		3 653 117	3 236 775
Summa fritt eget kapital		39 179 047	35 148 449
Summa eget kapital		46 350 978	42 697 861
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	11	4 270 000	3 973 421
Summa avsättningar		4 270 000	3 973 421
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	31 940 915	27 639 369
Summa långfristiga skulder		31 940 915	27 639 369
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	8 970 192	15 211 738
Leverantörsskulder		255 565	684 264
Aktuella skatteskulder		45 043	36 197
Övriga skulder		3 101	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 619 903	1 563 966
Summa kortfristiga skulder		10 893 804	17 496 165
Summa skulder		42 834 719	45 135 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 455 697	91 806 816

Noter

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	2,41 %
- Om- och tillbyggnader	3,33 %, 5 %, 10 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 %, 33 %

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår till 40 890 469 kr.

Nedskrivning 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

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	12 232 280	12 071 496
Hyror	1 270 057	1 264 360
	<u>13 502 337</u>	<u>13 335 856</u>
Övriga rörelseintäkter		
Intäkter från master	134 292	116 487
Övriga avgifter	78 180	41 546
Övriga intäkter	916 358	115 604
Intäkter el boende	867 666	547 632
	<u>1 996 496</u>	<u>821 269</u>
Summa	15 498 833	14 157 125

Övriga avgifter avser avgifter för andrahandsupplåtelse.

I posten intäkter el boende görs varje år en reservering för perioden maj-augusti för den rörliga delen som inte blir fakturerad förrän nästkommande räkenskapsår. Denna reservering har varit för hög 2021 vilket framförallt innebär att intäkten 2022 har varit lägre än vad som fakturerats för 2022.

Under räkenskapsår 2023 har föreningens fasta elpris förfallit och inköp av el görs enligt spotpris.

I posten övriga intäkter ingår ersättning från Skatteverket för elstöd med 800 443 kr.

Not 2 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Energi	2 606 091	2 252 262
Vatten	693 296	607 301
Renhållning	244 780	241 884
Löpande underhåll	774 405	1 048 789
Fastighetsservice	946 185	924 047
Fastighetsförsäkring	244 056	228 910
Kommunikation	161 694	125 004
Fastighetsavgift/-skatt	483 635	468 585
Summa	6 154 142	5 896 782

Under räkenskapsår 2016 installerades individuell mätning av elen för samtliga medlemmar. All elförbrukning, även hushållselen, betalas av bostadsrättsföreningen för att sedan fördelas ut enligt förbrukning. Debiteringen av medlemmarna sker via avierna och redovisas som en intäkt, se not 1. Under räkenskapsår 2023 har elkostnaden varit högre då föreningens fasta pris förföll 2022-12-31. Därefter har föreningen haft ett spotpris på el.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Förvaltningskostnader	410 783	349 383
Konsultkostnader	-	1 460
Arvode extern revisor	21 000	20 075
Medlemsverksamhet	170 048	134 262
Summa	601 831	505 180

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Lön	18 884	12 869
Styrelsearvode	166 700	106 257
Ersättning utöver styrelsearvode	51 135	88 786
Föreningsvald revisor	4 789	4 489
Valberedning	3 596	3 370
Sociala kostnader	32 254	26 941
Summa	277 358	242 712

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret eller föregående år.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader lån	649 573	596 499
Övriga finansiella kostnader	296 579	355 526
Summa	946 152	952 025

Övriga finansiella kostnader avser avsättning till framtida parkeringsköp och räknas upp med konsumentprisindex.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	111 305 762	111 305 762
Årets investeringar	519 444	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	111 825 206	111 305 762
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 144 751	-26 508 095
Årets avskrivningar	-2 688 601	-2 636 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 833 352	-29 144 751
Ingående ackumulerade avskrivningar över plan	-2 900 000	-2 900 000
Utgående ackumulerade avskrivningar över plan	-2 900 000	-2 900 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 995 000	7 995 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 995 000	7 995 000
Utgående redovisat värde	85 086 854	87 256 011
varav byggnader	77 091 854	79 261 011
varav mark	7 995 000	7 995 000

Årets investering avser kameraövervakning.

Från och med bokslutet 2015 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnader ingick klinkerbeläggning på några av loftgångarna, EU-anpassning av hissar samt ombyggnad av ventilation i lokal.

Föreningen skriver även av på följande:

- Byte av tak 6 805 632 kr (avskrivningstid 30 år)
- Installation av solceller 1 574 996 kr (avskrivningstid 30 år). Föreningen har fått bidrag för solcellsanläggningen med 472 499 kr. Bidraget har redovisats som en minskning av anskaffningsvärdet vilket innebär att värdet därefter uppgår till 1 102 497 kr. De årliga avskrivningarna beräknas på detta belopp.
- Installation av individuell mätning 706 125 kr (avskrivningstid 10 år)
- Automatiska dörröppnare i entréerna 480 500 kr (avskrivningstid 10 år).
- Värmesystem och undercentral 2 000 751 kr (avskrivningstid 20 år)
- Renovering av gästlägenhet
- Belysning källare
- Injustering av VVC

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	217 000 000	127 000 000	344 000 000
Hyreshus lokaler	8 000 000	6 200 000	14 200 000
Summa	225 000 000	133 200 000	358 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	309 077	328 243
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-19 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 077	309 077
Ingående ackumulerade avskrivningar	-279 227	-284 586
Årets avskrivningar	-9 950	-13 807
Årets försäljningar/utrangeringar	-	19 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 177	-279 227
Utgående redovisat värde	19 900	29 850

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 9 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	42 103	98 595
Fordran boende el	319 062	168 851
Momsfordran	14 104	14 122
Amortering på väg	2 500 000	-
Summa	2 875 269	281 568

Not 10 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	4 220	5 420
Swedbank	849 521	29 419
Summa	853 741	34 839

Not 11 Avsättning framtida parkeringsinköp

Avsättning för framtida parkeringsinköp enligt förbindelse med Helsingborgs kommun.
Avsättning uppräknas varje år med augusti månads konsumentprisindex.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
Stadshypotek	1,08 %	2024-12-30	2024-12-30	6 160 000	6 600 000
Stadshypotek	0,83 %	2026-06-30	2026-06-30	6 889 177	7 289 177
Stadshypotek	3,84 %	2030-09-01	2030-09-01	9 471 738	13 491 738
Stadshypotek	1,31 %	2023-09-01	2023-09-01	7 410 192	7 920 192
Stadshypotek	0,91 %	2029-01-30	2029-01-30	10 980 000	11 180 000
Summa				40 911 107	46 481 107
varav kortfristig del				8 970 192	15 211 738
varav långfristig del				31 940 915	27 639 369

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristiga lån. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 27 211 107 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Lånet med omsättning 1 september 2023 har satts om till och med 2028-09-01. Räntan blev 4,19 %. I samband med omsättningen gjordes en extraamortering med 2,5 Mkr.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter	100 000 000	100 000 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg

Eva Ingers
ordförande

Eva Aldegren

Dragana Nastasijevic

Farshad Karimi Hammar

Niklas Avander

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

Joakim Bogdanoff
Av föreningen vald revisor

Alexadra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502930200

Dokument

190 Sachsen ÅR 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2023-10-18 11:52:40 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-10-23 14:33:13 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Eva Ingers (EI)

evaingers@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
INGERS"

Signerade 2023-10-18 13:15:19 CEST (+0200)

Eva Aldegren (EA)

eva.aldegren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
ALDEGREN"

Signerade 2023-10-18 17:32:14 CEST (+0200)

Dragana Nastasijevic (DN)

dragana.nastasijevic70@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DRAGANA NASTASIJEVIC"

Signerade 2023-10-18 15:47:41 CEST (+0200)

Niklas Avander (NA)

niklas.avander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Niklas Avander"

Signerade 2023-10-23 13:34:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502930200

Karimi Hammar Farshad (KHF)
farkar87@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FARSHAD KARIMI HAMMAR"
Signerade 2023-10-18 18:02:28 CEST (+0200)

Joakim Bogdanoff (JB)
17bogge@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Bogdanoff"
Signerade 2023-10-18 12:15:12 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRA ONG"
Signerade 2023-10-23 14:33:13 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sachsen i Helsingborg, org.nr. 716407-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sachsen i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Sachsen i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Bogdanoff
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502928941

Dokument

190 Sachsen RB 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-10-18 11:42:48 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-10-23 14:33:09 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Joakim Bogdanoff (JB)

17bogge@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Joakim Bogdanoff"

Signerade 2023-10-18 12:01:01 CEST (+0200)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALEXANDRA ONG"

Signerade 2023-10-23 14:33:09 CEST (+0200)

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



ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne