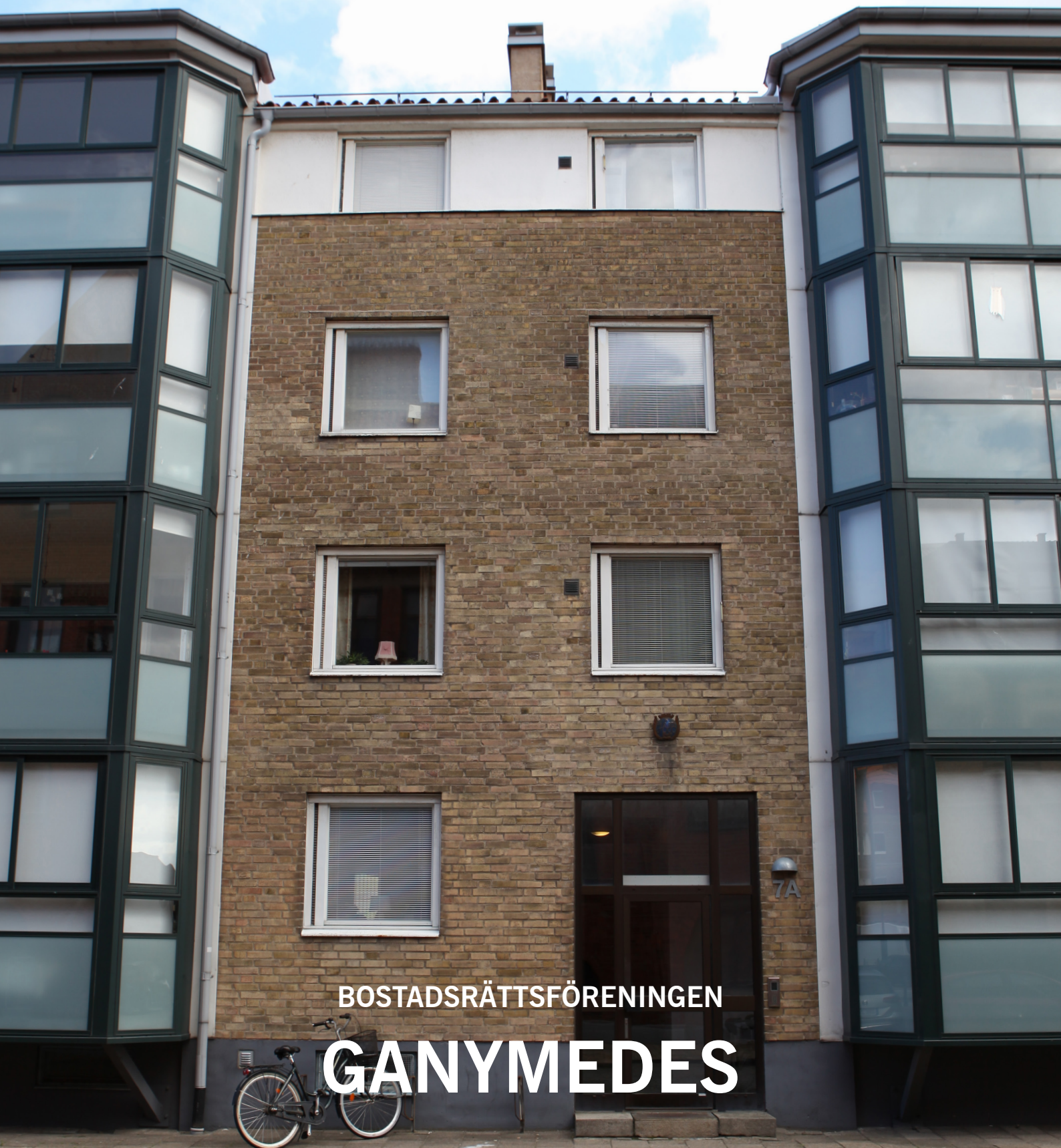




HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

GANYMEDES




STYRELSEN FÖR HSB Brf Ganymedes

Org. nr: 744000-0573

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 223 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Sparande

	Investeringsbehov 102 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--

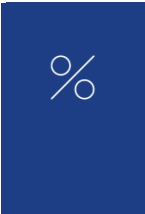
Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Investeringsbehov

	Skuldsättning 3226 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Skuldsättning

	Räntekänslighet 5,4 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Räntekänslighet

	Energikostnad 140 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--


Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Energikostnad

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

	Årsavgift 847 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Årsavgift

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Ganymedes i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1961.

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Ganymedes 36, i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Ganymedes 36 med adress Vagnmansgatan 7 A-B och Bytaregatan 1 A-D. Fastigheten innehåller 28 lägenheter och två lokaler med hyresrätt med en total yta av 1 918 kvm. Den totala ytan inklusive garage är 2667 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 05/12 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2023 .

Styrelsens sammansättning under året:

Vald år:

Ordförande, vicesekreterare	Patrik Palmquist	2023 (1 år)
Vice ordförande, sekreterare	Henrik Cederstam	2023 (2 år)
Suppleant	Johanna Raudmets	2023 (2 år)
Suppleant	Salam Abadi	2023 (2 år)
HSB representant	Malin Brattefelt	

Firmatecknare är Patrik Palmquist och Henrik Cederstam, två i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret har hållit 10 protokollförda möten inklusive ett konstituerande möte 2023-05-23.

Under året har två revisorer från BoRevision i Sverige AB representerat föreningen, varav en är utsedd av HSB Riksförbund och den andra av stämman.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Henrik Cederstam med Johanna Raudmets som suppleant.

Valberedningen har varit Simon Holmberg och Robert Sirotic sammankallande.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 24 450 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsår

Stadgenlig besiktning av fastigheten utfördes löpande under året, därefter har underhållsplanen uppdaterats och är således aktuell.

-Styrelsen beslutade att avsätta en del av våra pengar på transaktionskontot till bunden placering för att ta del av det gynnsamma ränteläget som råder just nu. 500.000 kr till 4% ränta är bundet i 1 år, 250.000 till 3,3 % ränta är bundet i 6 månader och 350 000 kr till 3,2% ränta är bundet i 1 år.

-Vi har bytt ut samtliga låskolvar i fastigheten. Detta eftersom de förra låskolvorna var nästan 30 år gamla. Vi hoppas att detta ökar säkerheten i föreningen då alla gamla nycklar som varit i omlopp nu är obrukbara.

-Nya HSB normalstadgar anpassade efter vår förening. Första beslut klubbades på stämman. Ytterligare beslut skall tas på en ny stämma längre fram.

-Vi har installerat ny belysning på gården för att man skall kunna se bättre när man slänger sina sopor i återvinningskärlen.

-OVK besiktning är gjord i fastigheten av Klimat 80. Denna blev dock inte godkänd och skall göras om i början av 2024.

-Föreningen har tecknat ett avtal med HSB fastighetsförvaltning. Detta innebär HSB tar hand om felanmälningar från de boende i föreningen, informerar medlemmarna om kommande åtgärder som t.ex besiktningar av ventilation, värme och el etc. i lägenheterna. De tar även hand om tidsbokning för t.ex hantverkare i föreningen. Städning och snöröjning sköts också av HSB.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från 1 januari 2024. Årsavgifterna för 2024 uppgår därmed i genomsnitt till 872 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade också att höja avgiften för parkeringsgaraget med 3 % och lokal med hyresrätt med 20 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 602 750 kronor.

Under året har föreningen amorterat 117 000 kronor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 37. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 36, varav 28 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 749	1 733	1 722	1 719	1 684
Resultat efter avskrivningar	194	22	412	464	422
Årets resultat	88	-64	308	338	274
Eget kapital	4 536	4 448	4 512	4 204	3 866
Balansomslutning	13 521	13 481	13 656	13 460	13 197
Soliditet (%)	34	33	33	31	29
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	847	838	834	834	817
Fond för yttre underhåll	1 856	2 297	2 237	2 183	2 235
Sparande kr/kvm	223	258	243	256	249
Investeringsbehov kr/kvm	102	101	98	96	92
Skuldsättning kr/boyta	4 547	4 609	4 671	4 728	4 790
Skuldsättning kr/total yta	3 226	3 269	3 313	3 354	3 398
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6	6
**Energikostnad kr/kvm	140	135	139	134	125
Årsavgifter/totala intäkter (%)	90	91	92	92	92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme och renhållning

**Tillkommer hushållsel

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Egna insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 400	-2 880	2 296 595	2 049 903	-64 381	4 447 637
Disposition enligt stämmobeslut			-440 964	376 583	64 381	0
Årets resultat					87 948	87 948
Belopp vid årets utgång	168 400	-2 880	1 855 631	2 426 486	87 948	4 535 585

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 426 485
årets vinst	87 948
	2 514 433
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-196 832
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	24 767
i ny räkning överföres	2 686 498
	2 514 433

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 749 220	1 733 465
Övriga intäkter		23 839	3 337
		1 773 059	1 736 802
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-63 310	-117 817
Planerat underhåll	4	-196 832	-440 964
Driftskostnader	5	-785 181	-625 811
Övriga kostnader	6	-173 741	-172 489
Personalkostnader	7	-49 282	-46 122
Avskrivningar		-311 133	-311 133
		-1 579 479	-1 714 336
Rörelseresultat		193 580	22 466
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 781	4 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-121 413	-91 340
		-105 632	-86 847
Resultat efter finansiella poster		87 948	-64 381
Resultat före skatt		87 948	-64 381
Årets resultat		87 948	-64 381

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10, 11	11 114 278	11 425 411
Summa materiella anläggningstillgångar		11 114 278	11 425 411
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 114 778	11 425 911
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	1 260 051	1 674 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 503	31 095
Summa kortfristiga fordringar		1 305 554	1 705 188
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	15	1 100 000	350 000
Summa kortfristiga placeringar		1 100 000	350 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		833	0
Summa kassa och bank		833	0
Summa omsättningstillgångar		2 406 387	2 055 188
SUMMA TILLGÅNGAR		13 521 165	13 481 099

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 400	168 400
Egna insatser		-2 880	-2 880
Fond för yttre underhåll		1 855 631	2 296 595
Summa bundet eget kapital		2 021 151	2 462 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 426 485	2 049 903
Årets resultat		87 948	-64 381
Summa fritt eget kapital		2 514 433	1 985 522
Summa eget kapital		4 535 584	4 447 637
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	5 282 000	6 110 750
Summa långfristiga skulder		5 282 000	6 110 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	3 320 750	2 609 000
Leverantörsskulder		118 120	83 440
Skatteskulder		5 205	3 674
Övriga skulder	17	11 854	29 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	247 652	197 297
Summa kortfristiga skulder		3 703 581	2 922 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 521 165	13 481 099

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

87 948

-64 381

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

311 133

311 133

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

399 081

246 752

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-7 950

-2 684

Förändring av leverantörsskulder

34 680

39 440

Förändring av kortfristiga skulder

34 437

-32 747

Kassaflöde från den löpande verksamheten

460 248

250 761

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-117 000

-117 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-117 000

-117 000

Årets kassaflöde

343 248

133 761

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 018 054

1 884 293

Likvida medel vid årets slut

2 361 302

2 018 054

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,94%
Markanläggningar	2,50%

Fatighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 589 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
*Årsavgifter bostäder	1 602 180	1 586 316
Hyror lokaler	5 365	8 712
Överlåtelseavgift	5 252	2 416
Pantförskrivningsavgift	525	2 401
Hyresbortfall lokaler, ej moms	1 643	-2 340
Hyresintäkter garage, moms	47 418	70 160
Hyresintäkter garage, ej moms	87 584	65 800
Hyresbortfall garage, ej moms	-736	0
Öresavrundning	-11	0
	1 749 220	1 733 465

*Ingår vatten, värme och renhållning

Not 3 Reparationer

	2023	2022
Reparationer, bostäder	-63 310	-117 817
	-63 310	-117 817

Not 4 Planerat underhåll

	2023	2022
Bostäder	-196 832	-440 964
	-196 832	-440 964

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Snörenhållning	-24 159	-32 086
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-215 261	-83 816
Serviceavtal	-3 863	-3 568
Elavgifter för drivkraft och belysning	-69 292	-44 261
Uppvärmning, fjärrvärme	-208 377	-203 011
Vatten	-95 252	-111 618
Sophämtning	-60 215	-64 269
Fastighetsförsäkringar	-23 819	-22 385
Kabel-TV	-18 328	-17 545
Fastighetsskatt	-45 132	-43 252
Fastighetsskötsel, Extradebiteringar		0
Övriga förvaltningskostnader	-21 483	
	-785 181	-625 811

Not 6 Övriga kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	-1 034
Datakommunikation	-7 425	-7 425
Postbefordran	-112	-1 060
Revisionsarvoden	-16 175	-14 325
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-91 984	-85 788
Överlåtelseavgift	-5 146	-2 415
Pantförskrivningsavgift	-1 575	-1 448
Konsultarvoden	-22 781	-19 000
Bankkostnader	-1 466	-5 448
Föreningsstämma/styrelsemöte	-5 144	-3 010
Medlemsavgift HSB	-12 400	-12 400
Övriga kostnader	-566	-9 977
Kontorsmateriel och trycksaker	-630	-564
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-8 338	-8 595
	-173 742	-172 489

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode vicevärd	-13 050	-17 400
Styrelsearvoden	-24 450	-17 700
Arbetsgivaravgifter anställda	-11 782	-11 022
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-49 282	-46 122

Not 8 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter	1 615	1 445
Skattefria ränteintäkter	122	1
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	14 044	3 047
	15 781	4 493

Not 9 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader på bankskulder	-121 413	-91 190
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	0	-150
	-121 413	-91 340

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 444 849	15 444 849
Markanläggningar	226 750	226 750
Mark	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 751 599	15 751 599
Ingående avskrivningar	-4 326 188	-4 015 055
Årets avskrivningar	-311 133	-311 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 637 321	-4 326 188
Utgående redovisat värde	11 114 278	11 425 411
Taxeringsvärden byggnader	16 024 000	16 024 000
Taxeringsvärden mark	4 746 000	4 746 000
	20 770 000	20 770 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 315 000 9 315 000	9 315 000 9 315 000
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500
Not 13 Övriga fordringar		
	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	238	189
Avräkningskonto HSB	1 260 469	1 668 054
Andra kortfristiga fordringar		0
Fordringar Hyror och avgifter	-656	5 850
	1 260 051	1 674 093
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	27 135	23 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 739	4 533
Upplupna ränteintäkter	13 629	2 743
	45 503	31 095

Not 15 Kortfristiga placeringar HSB

Kortfristig placering HSB Landskrona 12 mån, belopp 350 000, ränta 3,20%.

Kortfristig placering HSB Landskrona 12 mån, belopp 500 000, ränta 4,00%.

Kortfristig placering HSB Landskrona 6 mån, belopp 250 000, ränta 3,30%.

Summa: 1 100 000

Föregående år:

Kortfristig placering HSB Landskrona 12 mån, belopp 350 000, ränta 0,89%.

Not 16 Övriga skulder kreditinstitut

3 320 750 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 117 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 8 017 750 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	3 320 750	2 609 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 282 000	6 110 750
	8 602 750	8 719 750

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	-5 745
Lagstadgade sociala avgifter	0	-6 016
Moms	-11 854	-17 540
Övriga kortfristiga skulder		0
	-11 854	-29 301

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-145 735	-132 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-54 522	-52 018
Upplupna räntekostnader	-15 263	-13 018
Upplupna arvoden ink sociala	-32 132	0
	-247 652	-197 297

Not Eventualförpliktelser

Inga Eventualförpliktelser.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Landskrona

Patrik Palmquist
Ordförande

Malin Brattefelt

Henrik Cederstam

Salam Omar Abadi

Johanna Elisabeth Linnea Raudmets

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Fagergren
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557511131254

Dokument

Årsredovisning 744000-0573 HSB Brf Ganymedes i
Landskrona 2023-01-01-2023-12-31
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-02-20 17:35:15 CET (+0100) av Natalie
Mitic (NM)
Färdigställt 2024-03-04 08:58:49 CET (+0100)

Initierare

Natalie Mitic (NM)
HSB Landskrona
natalie.mitic@hsb.se
+46760049936

Signerare

Salam Abadi (SA)
HSB Brf Ganymedes
salam_abadi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SALAM OMAR ABADI"
Signerade 2024-02-21 14:59:10 CET (+0100)

Malin Brattefelt (MB)
HSB Brf Ganymedes
malin.brattefelt@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA MALIN TERESE BRATTEFELT"
Signerade 2024-02-27 07:52:19 CET (+0100)

Henrik Cederstam (HC)
HSB Brf Ganymedes
cederstam@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN JOHAN HENRIK CEDERSTAM"
Signerade 2024-02-26 18:04:12 CET (+0100)

Patrik Palmqvist (PP)
HSB Brf Ganymedes
patrikpalmq@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Patrik Palmqvist"
Signerade 2024-02-21 15:51:02 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511131254

Johanna Raudmets (JR)

HSB Brf Ganymedes

Johanna_raudmets@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johanna Elisabeth Linnéa Raudmets"

Signerade 2024-02-25 19:05:06 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

BoRevision

Thaha.Osman@Borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2024-03-04 08:58:49 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)

BoRevision

carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl

Gustaf Wilhelm Fagergren Fagergren"

Signerade 2024-03-04 08:53:28 CET (+0100)

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 Ganymedes i Landskrona, org.nr. 744000-0573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ganymedes i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 december 2023 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 avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Ganymedes i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Fagergren
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Gustaf Wilhelm Fagergren Fagergren

Internrevisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19860429xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-03-04 07:53:09 UTC



THAHA OSMAN

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19950302xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-03-04 07:58:28 UTC



Penneo dokumentnyckel: AF4WC-GA55A-B2XAB-OST1N4-G666S-FK3L

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället 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 underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

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.

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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda pantar: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB - där möjligheterna bor