



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Ljungdala i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ljungdala i Hässleholm med säte i Hässleholm org.nr. 737000-1351 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Angantyr 1	1965-01-01	1970
Aslög 1	1965-01-01	1971
Bifrost 11	1965-01-01	1970 och 1971
Eddan 1	1965-01-01	1970
Grim 1	1965-01-01	1970
Havamal 1	1965-01-01	1970
Heimer 1	1965-01-01	1971
Jorm 1	1965-01-01	1970
Nial 1	1965-01-01	1970
Odd 1	1965-01-01	1970
Runan 1	1965-01-01	1970
Snorre 1	1965-01-01	1971

Totalt 12 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göinge Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	garageplatser	0
38	p-platser	0
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12214
Totalt 177 objekt		12214

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 3 rok, 86 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Ribba	Ledamot
Sofie Svensson	Ordförande
Monica Axelsson	Ledamot
Ingmarie Bengtsson	Ledamot
Clas Carlsson	Ledamot
Birgitta Larsson	Ledamot
Mohamed Chehade	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sofie Svensson, Ingmarie Bengtsson, Monica Axelsson och Clas Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Ribba, Birgitta Larsson, Mohamed Chehade och Sofie Svensson.

Revisorer har varit: Sven-Arne Frohm med Ulla-Britt Englund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Hans Bengtsson (sammanställande), Carl-Gustav Englund samt Frida Kubb, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 46 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i april 2023.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Paneler, sarger har bytts ut och/eller målats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013	Installation av fibernät
2014	Takomläggning radhusens förråd
2014	Takomläggning Rågången 13
2014	Byte förrådsdörrar på radhusen
2014	Status- och elsäkerhetskontroll
2015	Byte förrådsdörrar kedjehusen
2016	Byte vattenmätare
2017	Takomläggning samt utbyte av takrännor och stuprör på radhusen
2018	Energibesiktning
2018	Radonmätning, komplettering utförd 2021
2019	Asfaltering vid garagen på Rågången och utanför garagen på Trebackalånggatan
2020	Nybyggnation av 6st garage på Rågången
2021	Renovering av de gamla garagen på Rågången
2021	Installation av solceller
2022	Byte vattenmätare

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

Fortsätta arbetet med utbyte och/eller målning av paneler, sarger och en del plåtarbete.

Byte av värmekulvert.

Ny kallvattendragning i radhusområdet.

Asfaltering

I underhållsplanen finns också byte av färskvattenledningar samt relining av spillvattenledningar under 2025 som föreningen i nuläget kommer att skjuta framåt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 169 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 168.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	98	94	48	96	100
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	184	169	180	166	173
Årsavgifter, kr/kvm	491	470	463	503	494
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	99	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	503	492	466	498	497
Nettoomsättning, tkr	6 111	5 844	5 609	6 002	5 865
Resultat efter finansiella poster, tkr	875	665	110	376	300
Soliditet, %	91	90	90	87	86

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgifterna.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 130 600	0	0	1 130 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	120	0	0	120
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 946 236	0	163 787	8 110 023
S:a bundet eget kapital, kr	9 076 956	0	163 787	9 240 743
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 342 791	655 752	-163 787	5 834 756
Årets resultat, kr	655 752	-655 752	875 249	875 249
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 998 543	0	711 462	6 710 005
S:a eget kapital, kr	15 075 499	0	875 249	15 950 748

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 86 213 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 998 543
Årets resultat, kr	875 249
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 213
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 710 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 710 005

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 110 501	5 843 957
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 589	169 245
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 143 090	6 013 202
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 521 834	-4 345 381
Underhåll enligt plan	Not 5	-86 213	-241 450
Övriga externa kostnader	Not 6	-197 808	-170 813
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-421 888	-406 703
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-240 330	-240 330
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 468 073	-5 404 678
RÖRELSERESULTAT		675 016	608 524
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		208 564	51 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 331	-3 921
SUMMA FINANSIELLA POSTER		200 233	47 229
ÅRETS RESULTAT		875 249	655 752

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	7 189 220	7 429 550
Inventarier och installationer	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	29 700	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 218 920</u>	<u>7 429 550</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 219 420</u>	<u>7 430 050</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 581	-892
Kundfordringar		-868	-868
Avräkningskonto HSB		167 006	20 881
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	55	95 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	154 981	133 071
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>324 755</u>	<u>247 242</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	8 000 000	7 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>8 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	1 897 127	2 074 889
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 897 127</u>	<u>2 074 889</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 221 883</u>	<u>9 322 131</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 441 303</u>	<u>16 752 181</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 130 600	1 130 600
Upplåtelseavgifter	120	120
Fond för yttre underhåll	8 110 023	7 946 236
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>9 240 743</u>	<u>9 076 956</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 834 756	5 342 791
Årets resultat	875 249	655 752
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>6 710 006</u>	<u>5 998 543</u>
Summa eget kapital	<u>15 950 748</u>	<u>15 075 499</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Medlemmarnas inre fond	Not 17	0
Leverantörsskulder		571 681
Aktuell skatteskuld	Not 18	219 390
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	15 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	684 425
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>1 490 554</u>	<u>1 676 682</u>
Summa skulder	<u>1 490 554</u>	<u>1 676 682</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>17 441 303</u>	<u>16 752 181</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	675 016	608 524
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	240 330	240 330
	<u>915 347</u>	<u>848 854</u>
Erhållen ränta	194 125	45 207
Erlagd ränta	-8 331	-3 921
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 101 141</u>	<u>890 140</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	83 051	-29 186
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-186 128	121 590
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	998 063	982 543
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-29 700	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-29 700	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	968 363	982 543
Likvida medel vid årets början	9 095 770	8 113 227
Likvida medel vid årets slut	<u>10 064 133</u>	<u>9 095 770</u>
	968 363	982 543

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 936 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 650 032	5 380 128
Hysesintäkt garage och bilplatser	68 850	67 800
Hysesintäkt övrigt	3 800	4 200
Hysesrabatter	0	-900
Konsumtionsavgift vatten	349 807	365 641
Försäljning egenproducerad el	15 517	0
Övriga intäkter i verksamheten	9 010	9 760
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	13 485	17 328
	6 110 501	5 843 957
I årsavgifter ingår värme, bredband, kabel-TV samt vatten som debiteras enligt förbrukning.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	32 589	169 245
	32 589	169 245
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-176 594	-228 558
El	-78 989	-50 703
Uppvärmning	-1 792 273	-1 759 213
Vatten	-373 826	-256 228
Renhållning	-438 773	-401 240
TV, bredband, iptelefoni	-342 916	-342 916
Serviceavtal	-11 690	-18 835
Förvaltningskostnader	-352 436	-342 430
Försäkringar	-148 087	-134 475
Fastighetsskatt	-805 980	-805 980
Övriga driftskostnader	-270	-4 803
	-4 521 834	-4 345 381
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-241 450
Underhåll övrigt	-86 213	0
	-86 213	-241 450
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 375	-12 125
Övriga förvaltningskostnader	-26 276	-26 377
Kostnader överlåtelse och panter	-26 616	-30 294
Föreningsverksamhet	-18 250	-18 405
Kontorsutrustning och -material	-550	-3 541
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 294	-2 094
Förbrukningsinventarier	-34 975	-5 195
Medlemsavgifter HSB	-37 000	-37 000
Stämma och styrelse	-14 410	-15 143
Arrende, hyra, leasing	-24 064	-20 639
	-197 808	-170 813

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-98 065	-100 304
Löner för anställda	-41 161	-40 258
Vicevärdsarvode	-87 180	-81 426
Övriga arvoden	-131 256	-118 064
Övriga personalkostnader	0	-490
Revisionsarvode	-8 355	-7 964
Sociala avgifter	-55 871	-58 198
	-421 888	-406 703
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-240 330	-240 330
	-240 330	-240 330

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

19 990 012

19 990 012

Ingående anskaffningsvärde mark

1 090 000

1 090 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**21 080 012****21 080 012****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-13 650 462

-13 410 131

Årets avskrivningar byggnader

-240 330

-240 330

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-13 890 792****-13 650 462****Utgående redovisat värde****7 189 220****7 429 550**

Redovisade värden byggnader

6 099 220

6 339 550

Redovisade värden mark

1 090 000

1 090 000

Fastighetsbeteckning: Angantyr 1, Ashög 1, Bifrost 11, Eddan 1, Grim 1, Havamak 1, Heimer 1, Jorm 1, Nial 1, Odd 1, Runan 1 och Snorren 1

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

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

0

0

varav i eget förvar

14 420 000

14 420 000

Summa ställda säkerheter**14 420 000****14 420 000****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

90 375

90 375

Utgående anskaffningsvärden

90 375

90 375

Ingående avskrivningar

-90 375

-90 375

Utgående avskrivningar

-90 375

-90 375

Utgående redovisat värde**0****0**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering

29 700

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

29 700**0**

Pågående nyanläggningar avser värmekulvert.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

	2023-12-31	2022-12-31
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	55	64 750
Övriga kortfristiga fordringar	0	30 300
	<u>55</u>	<u>95 050</u>
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Upplupna ränteintäkter	23 750	9 311
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 231	123 760
	<u>154 981</u>	<u>133 071</u>
Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-03-03
	8 000 000	7 000 000
	<u>8 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Not 16 BANK		
Sparbanken Skåne	1 897 127	2 074 889
	<u>1 897 127</u>	<u>2 074 889</u>
Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	0	60 604
Uttag	0	-60 604
	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	219 390	469 283
	<u>219 390</u>	<u>469 283</u>
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	382	0
Personalens källskatt	10 114	5 176
Arbetsgivaravgifter	4 488	3 240
Övriga kortfristiga skulder	74	0
	<u>15 058</u>	<u>8 416</u>

2023-12-31

2022-12-31

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	48 952	33 830
Upplupen revision	13 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	533 591	505 101
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 882	111 861
	<u>684 425</u>	<u>662 792</u>

Not 21 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Föreningarn har haft extra stämma den 1 februari 2024 där man beslutade om fjärrvärmedragning samt ny kallvattenledning.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Larsson

.....
Clas Carlsson

.....
Hans Ribba

.....
Ingmarie Bengtsson

.....
Mohamed Chehade

.....
Monica Axelsson

.....
Sofie Svensson

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

Sven-Arne Frohm
Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ljungdala i Hässleholm för räkenskapsåret 2023.

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 revisionsssed 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 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 Ljungdala i Hässleholm för räkenskapsåret 2023 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 trygghande 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Ljungdala i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SOFIE SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 13:47:18



INGMARIE BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 20:04:51



BIRGITTA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 21:22:44



HANS RIBBA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:04:15



CLAS CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 20:07:57



MOHAMED CHEHADE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 20:11:58



MONICA AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 20:09:35



SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 09:21:00



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 10:36:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Ljungdala i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 09:33:49



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 10:36:01



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.