



HSB Brf Slottsvången

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 Slottsvången i Helsingborg, 743000-1060 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1962. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten, inklusive marken, Långvinkeln Östra 5 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Ö Långvinkelsgatan 95-111.

Inflyttning skedde under år 1969. Föreningen har 53 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 4 600 m² samt 5 lokaler på totalt 384 m². Föreningen har 74 garageplatser varav några är MC-platser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

3 rum & kök, 47 st

5 rum & kök, 6 st

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

Under 2019 har föreningen bytt stammar och renoverat badrummen. Tidigare år har föreningen bland annat bytt tak (år 2013).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts av underhållsavdelningen på HSB Skåne under 2023. Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan.

Under året har följande större underhållsåtgärder utförts:

- Installation av laddbalk i garaget för samtliga bilplatser.
- Ny garageport.
- Renovering undercentral samt nya termostater etc i lägenheterna.

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte, balkonger

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 594 304 kr. Förra året var resultatet 825 715 kr.

Under året har föreningen installerat laddbalk till samtliga bilplatser i garaget. Föreningen har fått bidrag från Naturvårdsverket med 716 875 kr. Föreningens kostnad för projektet blev efter momsavdrag samt bidrag 645 923 kr som skrivs av på 10 år.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den siste augusti 2023 var behållningen 1 878 355 kr.

Den 1 oktober 2023 höjdes avgifterna med 5 %. Årsavgiften uppgår därefter till 769:68 kr/m² bostadsyta.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 februari 2023.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Carina Ekstrand, ordförande
Kenneth Olsson, vice ordförande
Åse Bengtsson, sekreterare
Jan Gustavsson
Ulf Kristiansson

Revisorer har varit Niklas Hager med Lone Andersson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Mål för verksamheten

Föreningens mål för sin verksamhet är att förvalta och utveckla föreningens gemensamma värden genom att arbeta aktivt:

- med den yttre och inre miljön.
- med för föreningen viktiga frågor som trivsel, trygghet och ekonomisk utveckling.
- med översyn av samtliga avtal, arbeta aktivt med planerat underhåll samt driftoptimering för att främja en stabil avgiftsutveckling.

Medlemsaktiviteter

Bostadsrättsföreningen har även i år anordnat ett Gardenparty i slutet av augusti. Denna gång var det en Pizza Truck med napolitansk pizza som serverade mat till knappt femtio medlemmar. Till efterrätt åts det italiensk glas från da Aldos glassvagn. Det var dukat på gården och trevlig stämning. Partyt genomfördes med bidrag från HSB Nordvästra Skånes sommarpeng, som i år var dubblerad med anledning av HSB:s 100-årsjubileum.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och vid årets slut 73.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 800	3 700	3 643	3 567
Resultat efter finansiella poster (tkr)	594	826	767	548
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	556	786	683	579
Soliditet	38 %	34 %	34 %	30 %
Årsavgift (kr/kvm)	733	705	691	677
Drift (kr/kvm)	288	282	282	286
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	130	132	139	128
Lån (kr/kvm)	3 913	4 013	4 113	4 509
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	32 213	33 177	29 983	29 326
Räntekänslighet	6 %	6 %	7 %	7 %

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

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 4 984 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	804 200		2 596 466	7 457 628	825 715
Disposition enligt stämmobeslut				825 715	-825 715
Till fond för yttre underhåll			219 000	-219 000	
Från fond för yttre underhåll			-180 886	180 886	
Årets resultat					594 304
Vid årets slut	804 200		2 634 580	8 245 229	594 304

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 245 229,00
Årets resultat	594 303,62
Balanseras i ny räkning	8 839 532,62

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		3 799 968	3 699 943
Övriga rörelseintäkter		72 682	23 056
Summa rörelsens intäkter		3 872 650	3 722 999
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 433 182	-1 403 342
Planerat underhåll		-180 886	-119 919
Övriga externa kostnader	3	-250 094	-202 617
Personalkostnader och arvoden	4	-243 384	-218 528
Avskrivningar		-863 576	-728 748
Summa rörelsens kostnader		-2 971 122	-2 673 154
Rörelseresultat		901 528	1 049 845
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 005	561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 229	-224 691
Summa finansiella poster		-307 224	-224 130
Resultat efter finansiella poster		594 304	825 715
Årets resultat		594 304	825 715

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 371 063	28 930 657
Pågående nyanläggningar	6	93 043	567 962
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 152	-
Summa materiella anläggningstillgångar		30 472 258	29 498 619
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		30 472 758	29 499 119
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		183 088	16 667
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 878 355	3 326 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 091	44 489
Summa kortfristiga fordringar		2 114 534	3 387 836
<i>Kassa och bank</i>	9	61	61
Summa omsättningstillgångar		2 114 595	3 387 897
SUMMA TILLGÅNGAR		32 587 353	32 887 016

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		804 200	804 200
Fond för yttre underhåll		2 634 580	2 596 466
Summa bundet eget kapital		3 438 780	3 400 666
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		8 245 229	7 457 628
Årets resultat		594 304	825 715
Summa fritt eget kapital		8 839 533	8 283 343
Summa eget kapital		12 278 313	11 684 009
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	19 000 000	15 025 000
Summa långfristiga skulder		19 000 000	15 025 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	500 000	4 975 000
Leverantörsskulder		69 486	107 629
Aktuella skatteskulder		17 851	12 179
Övriga skulder		3 559	35 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		718 144	1 048 041
Summa kortfristiga skulder		1 309 040	6 178 007
Summa skulder		20 309 040	21 203 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 587 353	32 887 016

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	2,26 %
- Om- och tillbyggnader	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.

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	3 361 109	3 232 192
Hyror	438 859	467 751
	<u>3 799 968</u>	<u>3 699 943</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	3 382	2 220
Övriga intäkter	69 300	20 836
	<u>72 682</u>	<u>23 056</u>
Summa	3 872 650	3 722 999

Övriga avgifter avser intäkt från andrahandsupplåtelse. I posten övriga intäkter ingår utbetalning av elstöd med 36 738 kr.

Not 2 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Energi	520 894	537 800
Vatten	129 403	119 704
Renhållning	51 609	49 845
Löpande underhåll	168 276	148 606
Fastighetsservice	313 092	309 519
Fastighetsförsäkring	98 790	93 029
Kommunikation	39 660	37 091
Fastighetsavgift/-skatt	111 458	107 748
Summa	1 433 182	1 403 342

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Förvaltningskostnader	179 306	149 050
Arvode extern revisor	10 875	10 575
Medlemsverksamhet	59 913	42 992
Summa	250 094	202 617

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Lön	27 600	15 150
Styrelsearvode	64 000	66 500
Vicevärd	105 610	94 080
Föreningsvald revisor	5 555	5 107
Valberedning	4 686	4 302
Sociala kostnader	35 933	33 389
Summa	243 384	218 528

Föreningen har en arvoderad vicevärd.

Medelantalet anställda

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

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 646 622	35 646 622
Årets investeringar	2 299 906	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 946 528	35 646 622
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 310 139	-6 581 391
Årets avskrivningar	-859 500	-728 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 169 639	-7 310 139
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	594 174	594 174
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	594 174	594 174
Utgående redovisat värde	30 371 063	28 930 657
varav byggnader	29 776 889	28 336 483
varav mark	594 174	594 174

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 kabel-TV, garagetak och gård samt passersystem.

Därefter har följande investeringar gjorts:

- Installation av fiber år 2016.
- Stambyte med badrumsrenovering 2019
- Utemiljö 2019 och 2020
- Installation av nya porttelefoner 2021
- Installation av laddbalk till samtliga bilplatser i garaget 2023
- Renovering undercentral samt byte av termostatventiler mm 2023

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	53 000 000	36 000 000	89 000 000
Hyreshus lokaler	2 724 000	-	2 724 000
Summa	55 724 000	36 000 000	91 724 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	567 962	-
Årets anskaffningar	1 824 987	567 962
Överfört till byggnader, värmeprojekt	-1 653 983	-
Överfört till om- och tillbyggnader, laddstolpar	-645 923	-
Vid årets slut	93 043	567 962

Utgående saldo avser utredning av fönster och balkonger.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 421	43 421
Årets anskaffningar	12 228	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 649	43 421
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43 421	-43 421
Årets avskrivningar	-4 076	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 497	-43 421
Utgående redovisat värde	8 152	-

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 9 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	61	61
Summa	61	61

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
Stadshypotek	4,26 %	2028-03-01	2028-03-01	4 475 000	4 575 000
Stadshypotek	2,43 %	2027-03-30	2027-03-30	4 475 000	4 575 000
Stadshypotek	0,77 %	2025-06-01	2025-06-01	3 000 000	3 100 000
SEB	0,63 %	2024-10-28	2024-10-28	7 550 000	7 750 000
Summa				19 500 000	20 000 000
varav kortfristig del				500 000	4 975 000
varav långfristig del				19 000 000	15 025 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 17 500 000 kr om fem år.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Digitala underskrifter

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

Carina Ekstrand

Kenneth Olsson

Åse Bengtsson

Jan Gustavsson

Ulf Kristiansson

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

Niklas Hager
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503861413

Dokument

127 Slottsvången ÅR 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-11-01 09:35:41 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-11-07 11:50:45 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Carina Ekstrand (CE)

carina.ekstrand@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA EKSTRAND"

Signerade 2023-11-01 11:55:57 CET (+0100)

Kenneth Olsson (KO)

kenneth.o@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Arvo Kenneth Olsson"

Signerade 2023-11-05 10:02:25 CET (+0100)

Jan Gustavsson (JG)

jan@lindholmshipping.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Ehlers Gustavsson"

Signerade 2023-11-01 11:38:58 CET (+0100)

Ulf Kristiansson (UK)

Ulf.kristiansson@hd.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
KRISTIANSSON"

Signerade 2023-11-01 09:58:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503861413

Åse Bengtsson (ÅB)
ase.bengtsson.hbg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSE
BENGTSSON"
Signerade 2023-11-01 16:57:07 CET (+0100)

Niklas Hager (NH)
hager.niklas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS HAGER"
Signerade 2023-11-06 21:53:53 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2023-11-07 11:50:45 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 Slottsvången i Helsingborg, org.nr. 743000-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slottsvången 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. 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 Slottsvången 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Niklas Hager
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557503860949

Dokument

127 Slottsvången RB 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-11-01 09:30:45 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-11-07 11:50:08 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2023-11-07 11:50:08 CET (+0100)

Niklas Hager (NH)

hager.niklas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"NIKLAS HAGER"

Signerade 2023-11-06 21:52:13 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>



ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne