



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Flygeln i Perstorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flygeln i Perstorp med säte i Perstorp org.nr. 737600-0860 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Perstorp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Flygeln 1	1963-01-01	1964 och 1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
82	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 726
51	garageplatser	292
68	p-platser	0
Totalt 201 objekt		8 018

Föreningens lägenheter fördelas på: 37 st 3 rok, 37 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Håkansson	Ordförande
Folke Liljekvist	Ledamot
Ingegerd Isaksson	Ledamot
Katarina Mårtensson	Ledamot
Camilla Sniadowka	Ledamot
Sofie Andersson	Ledamot
Janeric Ohlsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Camilla Sniadowka, Ingegerd Isaksson och Janeric Ohlsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Folke Liljekvist, Ingegerd Isaksson och Hans Håkansson.

Revisorer har varit: Michael Bernhardsson med Michael Wegner som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mikaela Le Hegarat (sammanställande) och Alexander Liljekvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +1,75% 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 den 2023-10-10.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte fönster

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1990	Omläggning av yttertak med avvattningsystem
1993	Byte fönster och entrédörrar
1999-2000	Byte kulvertledningar för värme och vatten
2008-2009	Byggnation av garage
2008, 2010	Byggnation av miljöhus
2012	Renovering av värmesystem
2014	Installation av fibernät
2016	Renovering av lekplats och anskaffning av lekutrustning
2022	Byte garageportar

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

Solceller på gagagetaken, planerad byggstart 2024

Stambyte

Byte av takpannor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 103.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	109	85	85	125	127
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	194	196	194	174	168
Årsavgifter, kr/kvm	473	464	464	464	464
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	94	96	99
Totala intäkter, kr/kvm	483	484	493	486	468
Nettoomsättning, tkr	3 824	3 726	3 726	3 728	3 613
Resultat efter finansiella poster, tkr	309	-663	-35	551	329
Soliditet, %	90	86	89	91	89

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	861 140	0	0	861 140
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 541 851	0	-10 122	7 531 729
S:a bundet eget kapital, kr	8 402 991	0	-10 122	8 392 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 615 905	-662 814	10 122	3 963 213
Årets resultat, kr	-662 814	662 814	308 552	308 552
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 953 091	0	318 674	4 271 765
S:a eget kapital, kr	12 356 082	0	308 552	12 664 634

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 206 000 kr samt ianspråktagande skett med 216 122 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	3 953 091
Årets resultat, kr	308 552
Reservation till underhållsfond, kr	-206 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	216 122
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 271 765

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 271 765

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	3 823 726	3 726 136
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 106	14 288
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 875 832	3 740 424
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 067 504	-2 917 207
Underhåll enligt plan	Not 5	-216 122	-1 067 191
Övriga externa kostnader	Not 6	-140 246	-120 355
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-111 543	-111 115
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-269 518	-254 709
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 804 933	-4 470 576
RÖRELSERESULTAT		70 898	-730 152
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		242 300	70 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 646	-3 134
SUMMA FINANSIELLA POSTER		237 654	67 338
ÅRETS RESULTAT		308 552	-662 814

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 466 374	3 704 499
Inventarier och installationer	Not 10	91 565	122 958
Summa materiella anläggningstillgångar		3 557 939	3 827 457
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 558 439	3 827 957
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 313	3 324
Avräkningskonto HSB		407 999	167 616
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	240	13 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	45 237	42 655
Summa kortfristiga fordringar		454 789	227 206
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	9 000 000	8 500 000
Summa kortfristiga placeringar		9 000 000	8 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	1 039 670	1 779 882
Summa kassa och bank		1 039 670	1 779 882
Summa omsättningstillgångar		10 494 458	10 507 088
SUMMA TILLGÅNGAR		14 052 897	14 335 045

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	861 140	861 140	
Fond för yttre underhåll	7 531 729	7 541 851	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>8 392 869</u>	<u>8 402 991</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 963 213	4 615 905	
Årets resultat	308 552	-662 814	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>4 271 765</u>	<u>3 953 091</u>	
Summa eget kapital	<u>12 664 634</u>	<u>12 356 082</u>	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Medlemmarnas inre fond	Not 16	634 068	639 657
Leverantörsskulder		194 805	679 916
Aktuell skatteskuld	Not 17	73 655	162 661
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5 589	1 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	480 147	495 603
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 388 263</u>	<u>1 978 963</u>
Summa skulder		<u>1 388 263</u>	<u>1 978 963</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>14 052 897</u>	<u>14 335 045</u>	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	70 898	-730 152
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	269 518	254 709
	<u>340 417</u>	<u>-475 443</u>
Erhållen ränta	240 383	68 555
Erlagd ränta	-4 646	-3 134
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>576 154</u>	<u>-410 022</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	14 717	5 737
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-590 700	318 469
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>171</u>	<u>-85 817</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-1 269 970
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-1 269 970</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	171	-1 355 787
Likvida medel vid årets början	10 447 498	11 803 284
Likvida medel vid årets slut	<u>10 447 669</u>	<u>10 447 498</u>
	171	-1 355 787

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 markanläggningar:	10 - 20 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.

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 652 692	3 581 016
Hysesintäkt garage och bilplatser	156 036	131 862
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	14 578	13 258
Övriga fakturerade kostnader	420	0
	3 823 726	3 726 136
I årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	52 106	14 288
	52 106	14 288
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-126 205	-140 936
El	-83 787	-123 361
Uppvärmning	-1 004 817	-959 838
Vatten	-469 744	-429 126
Renhållning	-211 138	-197 954
Bevakningskostnader	-39 693	-45 297
TV, bredband, iptelefoni	-204 292	-208 061
Obligatoriska besiktningar	-107 625	0
Förvaltningskostnader	-523 982	-521 213
Försäkringar	-73 142	-68 070
Fastighetsskatt	-223 080	-223 080
Övriga driftskostnader	0	-270
	-3 067 504	-2 917 207
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	-67 298	-475 635
Underhåll huskropp utvändigt	-148 824	-102 250
Underhåll tak	0	-461 250
Underhåll övrigt	0	-28 056
	-216 122	-1 067 191
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 500	-10 875
Övriga förvaltningskostnader	-13 472	-5 079
Kostnader överlåtelse och panter	-21 947	-17 378
Föreningsverksamhet	-40 644	-41 062
Kontorsutrustning och -material	-2 509	-3 546
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 798	-8 604
Medlemsavgifter HSB	-25 600	-25 600
Stämma och styrelse	-8 776	-8 211
	-140 246	-120 355

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-42 400	-45 400
Löner för anställda	-2 800	-6 020
Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
Övriga arvoden	-9 460	-5 100
Övriga personalkostnader	-3 840	-4 279
Revisionsarvode	-6 000	-4 000
Sociala avgifter	-17 043	-16 316
	-111 543	-111 115
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-195 626	-193 691
Markanläggningar	-42 499	-10 625
Installationer och inventarier	-31 394	-50 394
	-269 518	-254 709

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2083

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 631 988	10 211 988
Årets investering byggnader	0	420 000
Ingående anskaffningsvärde mark	174 893	174 893
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	849 970	0
Årets investering markanläggning	0	849 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 656 851	11 656 851

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 941 727	-7 748 037
Årets avskrivningar byggnader	-195 626	-193 691
Ingående avskrivningar markanläggningar	-10 625	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-42 499	-10 625
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 190 477	-7 952 352

Utgående redovisat värde

3 466 374 3 704 499

Redovisade värden byggnader	2 494 634	2 690 261
Redovisade värden mark	174 893	174 893
Redovisade värden markanläggningar	796 847	839 345

Fastighetsbeteckning: Flygeln 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1964	21 626 000	8 118 000	29 744 000	29 744 000
		21 626 000	8 118 000	29 744 000	29 744 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	0	0
varav i eget förvar	7 271 284	7 271 284
Summa ställda säkerheter	7 271 284	7 271 284

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	251 968	251 968
Utgående anskaffningsvärden	251 968	251 968

Ingående avskrivningar	-129 010	-78 616
Årets avskrivningar	-31 394	-50 394
Utgående avskrivningar	-160 403	-129 010

Utgående redovisat värde

91 565 122 958

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

		2023-12-31	2022-12-31
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		240	13 611
		240	13 611
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
Upplupna ränteintäkter		4 750	2 833
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 487	39 822
		45 237	42 655
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
	Räntesats	Konv.datum	
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-03-26	9 000 000
Placering HSB 6 mån			0
			9 000 000
			8 500 000
Not 15 BANK			
Sparbanken Skåne		1 039 670	1 779 882
		1 039 670	1 779 882
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND			
Ingående värde		639 657	708 812
Uttag		-5 589	-69 156
		634 068	639 657
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD			
Årets beräknade skatteskuld		73 655	162 661
		73 655	162 661
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER			
Personalens källskatt		840	840
Arbetsgivaravgifter		286	286
Övriga kortfristiga skulder		4 463	0
		5 589	1 126

	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	141 385	148 348
Upplupen revision	12 000	10 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	296 887	305 296
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 875	31 459
	480 147	495 603

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Camilla Sniadowka

.....
Folke Liljekvist

.....
Hans Håkansson

.....
Ingegerd Isaksson

.....
Katarina Mårtensson

.....
Sofie Andersson

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

Michael Berhardsson
Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flygeln i Perstorp, org.nr. 737600-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flygeln i Perstorp 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 Flygeln i Perstorp 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.

Perstorp

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Michael Berhardsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

HANS HÅKANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 19:21:18



KATARINA MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:02:17



SOFIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:43:12



CAMILLA SNIADOWKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:29:38



FOLKE LILJEKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 19:40:27



INGEGERD ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:06:29



MICHAEL BERNHARDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 12:08:30



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 14:02:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MICHAEL BERNHARDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 12:08:56



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 14:02:12



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.