



ÅRSREDOVISNING

1/5 2023 – 30/4 2024

**HSB BRF
HAGALUND
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	15

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 1965-10-15

Säte

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen innehar fastigheterna Tannhäuser 1,2,3, samt Fosie 162:29 med tomträtt, tomtens area 26 075 kvm. Värdeår för fastigheten är 1967. Information om taxeringsvärden finns i årsredovisningen noter, byggnader. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostads företag, vanligen kallat äkta bostadsförening.

Fastigheten består av 6 byggnader med totalt 276 lägenheter och två lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 23 307 kvm. Antal garageplatser som hyrs ut uppgår till 255 stycken och antal p-platser till 50 stycken. Kölista finns till dessa platser.
Föreningens gatuaadresser är Ormvråksgatan 2-18, 22-34, 38-42 i Malmö.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 rum och kök 9 st
2 rum oc kök 63 st
3 rum och kök 168 st
4 rum och kök 24 st
5 rum och kök 12 st

Det finns fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne där även bostadsrättstillägg för vjare lägenhet ingår.

Styrelsens sammansättning

Carin Harvenfeldt	Ordförande
Mikael Karlsson	Styrelseledamot, Vice ordförande
Sanela Kvakic	Styrelseledamot
Ivo Lavric	Styrelseledamot
David Tegemo	Styrelseledamot
Samih El-Borchali	Styrelseledamot
Ulf Hirvonen	Styrelseledamot tillsatt av HSB Malmö

Valberedning

Christina Ottosson sammankallande, Samia Kubieta , Ingrid Thiman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Agneta Elisabeth Nilsson	Förtroendevald revisor
Danche Blagojevic	Förtroendevald revisor
Camilla Bakklund	Godkänd revisor, BoRevision i Sverige AB

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31. Första Extrastämman.

Extrastämman 23-10-20 Andra för stagdeändring. Godkännande av nya stagdar

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utfört historiskt underhåll

B garaget renoverat ny belysning	2013
A garaget renoverat ny belysning	2015
Badrumselementen utbytta till el handdukstork	2021
Delvis renovering i fasaderna	2021
Elementbyte i alla lägenheter	2019
Garagetaken renoverades	2012-2013
Gårdsmiljön omgjort, nya lekredskap	2012-2013
Hissbyte i höghuset	2018
Installation av bergvärme	2018
Solceller	2019-2020
Utbyte av tätskit till bergidum samtliga hustak	2015
Nytt Passage system	2023
Pergola på gården	2023

Planerade underhåll

OVK hösten	2024
Tappvattenbyte samt installation av IMD	2024 (byte av vattenledningar)
Ledbelysning i höghuset tappor i samband med tappvattenbyte	
Relining/stambyte	2028 enligt underhållsplan
Fasadrenovering	2028 enligt underhållsplan
Fönsterbyte	2028 enligt underhållsplan

I samband med åtgärderna som beräknas ske under 2028 eller när dessa åtgärder startar kommer nyupplåning att behöva göras och därmed kommer föreningen att få ökade räntekostnader vilket i sin tur troligen kommer leda till att avgifterna behöver höjas.



HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	17 722	17 603	17 166	16 569
Res. efter finansiella poster	83	916	2 559	2 452
Balansomslutning	53 366	60 567	59 097	57 659
Soliditet (%)	79,76	70,14	70,33	67,65
Kassalikviditet (%)	79,00	98	93	57
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	665	653	640	627
Skuldsättning (kr/kvm)	299	563	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	299	563	0	0
Sparande (kr/kvm)	124	167	0	0
Räntekänslighet (%)	0,45	0,86	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	308	263	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 23 307 kvadratmeter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal med leverantörer

Trädgårdsskötsel	Mark och Miljö
Skade bekämpning	Anticimex
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
TV bredband, låssystem	Sydantenn
Ekonomisk förvaltning	Nabo/ Förvaltning Syd from 1/12 2023
Bergvärme Skånsk Energi	Geno Comfort
Tvätt utrustning	Electrolux
Hiss	Alt Hiss

Föreningens tomträttsavtal gäller från 2021-2030. (10-årigt avtal)

Renoveringar och installationer

Nytt Passage system har installerat under året av Sydantenn.
Fasader, fogar och tegel har setts över, samt kontroll av fönster.
Hobbyrum har byggts samt har vaktmästeriet byggts om och renoverats.

Ekonomi

Nabo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen fram till 2023-12-31. Därefter har den ekonomiska förvaltningen övergått till Förvaltning Syd.

Avgifterna höjdes med 2% på lägenheterna 2024-01-01.

Planerad höjning ca 5% 2025-01-01. Höjningen kommer fastställas på extra budgetmöte under september 2024.

Föreningen har en bra och stabil ekonomi, vilket redovisas bl. annat via den stora yttre fonden och de tidigare årens vinster som finns upptagna i balansräkningen.

Föreningar av vår storlek och med vår ålder har ofta olika projekt på gång, beroende på att husen börjar bli lite äldre. Det erfordras större underhållsåtgärder som kan komma påverka föreningens ekonomi.

Nyupplåning kommer ske i samband med det planerade tappvattenbytet, detta kommer att innebära att nya låne behöver upptas och därmed en högre räntekostnad framöver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har påbörjat sitt arbete inför bytet av tappvattenledningar samt installation av IMD (mätning av förbrukning). Ledbelysning kommer också att installeras i höghus trapporna i samband med denna åtgärd. (tappvattenbytet).

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-10-19 på Motettens Folkets hus.
Hagalundsdagen ägde rum 23-08-26 som firades på dagen.

Fritidsaktiviteter

Boule ledd av Leif Larsson
Porslinsmålning ledd av Carin Harvenfeldt
Filmvisning Ledd av Tommy Eliasson
Canasta ledd av Britt-Marie Svensson

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 378 st. Under året har ett antal medlemmar flyttat samt har det tillkommit nya.. Vid räkenskapsårets slut fanns det 383 medlemmar i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 625 000	0	18 690 884	21 252 667	916 352
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			450 000		-450 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-556 590		556 590
Balanseras i ny räkning				1 022 942	-1 022 942
Årets vinst					83 077
Belopp vid årets utgång	1 625 000	0	18 584 294	22 275 609	83 077

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	22 275 609
årets vinst	83 077
	<hr/>
	22 358 686
Styrelsen föreslår att	
till yttre fonden avsätts	450 000
ur yttre fonden i anspråk ta	-556 592
i ny räkning överföres	22 465 278
	<hr/>
	22 358 686

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		17 722 398	17 583 027
Övriga rörelseintäkter		760 465	94 685
Summa rörelseintäkter		<u>18 482 863</u>	<u>17 677 712</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3,4,5,6,7	-12 618 722	-11 305 675
Övriga externa kostnader	8	-1 089 361	-1 282 058
Personalkostnader	9	-1 915 892	-1 606 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 753 860	-2 425 515
		<u>-18 377 835</u>	<u>-16 619 492</u>
Rörelseresultat		105 028	1 058 220
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		94 421	24 184
Räntekostnader	10	-116 372	-166 052
		<u>-21 951</u>	<u>-141 868</u>
Resultat efter finansiella poster		83 077	916 352
Årets resultat		<u>83 077</u>	<u>916 352</u>

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-04-30	2023-04-30
Byggnader och mark	11	48 293 718	46 763 588
Inventarier, verktyg och installationer	13	291 964	381 888
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	37 500	2 421 740
		<u>48 623 182</u>	<u>49 567 216</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	49 500	49 500
		<u>49 500</u>	<u>49 500</u>

Summa anläggningstillgångar

48 672 682 49 616 716

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		17 929	144 182
Övriga fordringar	15	255 458	4 786 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	839 525	952 987
		<u>1 112 912</u>	<u>5 884 128</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 580 072	5 065 834
Summa kassa och bank		<u>3 580 072</u>	<u>5 065 834</u>

Summa omsättningstillgångar

4 692 984 10 949 962

SUMMA TILLGÅNGAR

53 365 666 60 566 678

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2024-04-30

2023-04-30

Not

1 625 000

1 625 000

18 584 294

18 690 884

20 209 294

20 315 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

22 275 609

21 252 667

83 077

916 352

22 358 686

22 169 019

Summa eget kapital

42 567 980

42 484 903

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

17

4 887 500

6 962 500

4 887 500

6 962 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Fond för inre underhåll

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

17

2 075 000

6 150 000

6 763

0

1 280 085

1 696 881

242 631

59 855

1 872

1 872

16 096

213 480

2 287 739

2 997 187

5 910 186

11 119 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 365 666

60 566 678

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		105 028	1 058 220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 753 860	2 425 515
Erhållen ränta m.m.		94 421	21 485
Erlagd ränta		-116 372	-163 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 836 937	3 341 867
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		126 253	131 926
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 644 964	185 710
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-410 033	134 178
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-906 832	569 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 291 289	4 363 135
Investeringsverksamheten			
Årets investeringar	11	-6 633 891	-2 694 177
Utrangering under året		186 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 447 641	-2 694 177
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-6 150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 150 000	-150 000
Förändring av likvida medel		-6 306 352	1 518 958
Likvida medel vid årets början		9 886 424	8 367 465
Likvida medel vid årets slut		3 580 072	9 886 424

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Redovisning sker i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

	Procent/ år
Byggnader	0,81-10%
Maskiner och inventarier	10-20%
Fastighetsförbättringar	2-10%

Fond för yttre underhåll

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

Efter beslut på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus.

Fastighetsskatten för lokaler inklusive garage beräknas med 1% av taxeringsvärdet för denna yta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Rörelsens intäkter	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter bostäder	15 504 289	15 209 684
Hysesintäkter uteplats mm	358 297	108 556
Hysesint garage o pplatser	819 837	1 192 880
Hysesintäkter övriga objekt	159 805	98 344
El, moms	856 994	962 395
Övriga intäkter	97 728	105 853
Elprisstöd	685 913	0
	<u>18 482 863</u>	<u>17 677 712</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband. El debiteras separat efter avläsning varje månad (IMD).

Under 2023/2024 har föreningen erhållit elprisstöd som en engångsintäkt.

Övriga rörelseintäkter avser 23/24 Elprisstöd samt övriga intäkter.

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 3 Fastighetsskötsel

	2023/2024	2022/2023
Material	0	227
Besiktning och service	133 664	157 354
Trädgård och blommor	609 057	639 924
Snöskottning och sandupptagning	32 825	45 750
Klottersanering	0	4 814
Serviceavtal	88 274	0
Summa	863 820	848 069

Not 4 Reparationer

	2023/2024	2022/2023
Reparationer bostäder	93 942	86 815
Rep.av gem.utrymmen	167 887	242 365
Dörrar och lås/porttele	45 213	82 361
Reparationer installationer	268 697	314 572
Reparationer hus	200 203	210 794
Reparationer yttre anläggningar/mark	277 305	68 948
Reparationer garage/ pplatser	14 222	29 121
Försäkringsärende/vattenskada	0	36 099
Reparationer övrigt	114 304	35 836
	1 181 773	1 106 911

Not 5 Planerat underhåll

	2023/2024	2022/2023
Underhåll av lokaler	10 286	0
Underhåll ventilation	35 625	0
Underhåll garage och p-platser	80 000	0
Underhåll övrigt	430 681	0
Underhåll gemensamma utrymmen	0	373 237
Underhåll tvättstuga	0	98 353
Underhåll gård/marktytor	0	85 000
Summa	556 592	556 590

Not 6 Taxebundna kostnader

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsel	1 701 274	1 469 244
Fjärrvärme	3 970 281	3 290 904
Vatten	1 192 909	981 341
Avfallshantering	311 604	387 777
	7 176 068	6 129 266

Not 7 Övriga driftskostnader

	2023/2024	2022/2023
Fastighetsförsäkringar	497 383	423 099
Tomträttsavgifter	1 282 096	1 282 096
Bredband/KabelTV	569 570	472 861
Fastighetsskatt	491 420	486 783
Summa	2 840 469	2 664 839

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 8	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Konsultarvoden	44 533	263 335
	Arvode förvalningsavtal ekonomisk	295 357	209 593
	Revisionsarvoden	28 650	20 875
	Arbetskläder	0	6 779
	Programvaror	1 054	902
	Övriga förvaltningskostnader	560 579	560 239
	Förbrukningsmaterial	129 243	22 526
	Juridiska kostnader	0	44 195
	Förbrukningsinventarier	29 945	153 614
		<u>1 089 361</u>	<u>1 282 058</u>
Not 9	Personal	2023/2024	2022/2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
	varav män	2,00	2,00
	Styrelsen:		
	Styrelsearvode	242 709	276 885
	Intern revisorer	28 650	0
	Övriga arvode	0	-31 725
		<u>271 359</u>	<u>245 160</u>
	Övriga anställda:		
	Löner, arbetare	977 300	838 034
	Övriga personalkostnader	244 980	169 989
		<u>1 222 280</u>	<u>1 008 023</u>
	Sociala kostnader	422 253	353 061
	Summa styrelse och övriga	<u>1 915 892</u>	<u>1 606 244</u>
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Skulder till kreditinstitut	113 862	162 930
	Övriga räntekostnader	2 510	3 122
		<u>116 372</u>	<u>166 052</u>
Not 11	Byggnad	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	91 891 491	91 749 803
	Årets anskaffning	4 194 066	141 688
	Försäljningar/utrangeringar	-186 250	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>95 899 307</u>	<u>91 891 491</u>
	Ingående avskrivningar	-45 127 903	-42 770 622
	Försäljningar/utrangeringar	186 250	0
	Årets avskrivningar	-2 663 936	-2 357 281
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-47 605 589</u>	<u>-45 127 903</u>
	Utgående redovisat värde	<u>48 293 718</u>	<u>46 763 588</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	253 154 000	253 154 000
	varav byggnader:	189 154 000	189 154 000

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Not 12	Pågående nyanläggningar	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	2 421 740	0
	Inköp portsystem	0	2 421 740
	Försäljningar/utrangeringar	-2 384 240	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>37 500</u>	<u>2 421 740</u>
	Utgående redovisat värde	37 500	2 421 740
Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	1 286 653	1 155 903
	Inköp	0	130 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 286 653</u>	<u>1 286 653</u>
	Ingående avskrivningar	-904 765	-836 531
	Årets avskrivningar	-89 924	-68 234
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-994 689</u>	<u>-904 765</u>
	Utgående redovisat värde	291 964	381 888
Not 14	Långfristiga värdepappersinnehav	2024-04-30	2023-04-30
	Andel HSB Malmö	500	500
	Andelar i bostadsrättsföreningar	<u>49 000</u>	<u>49 000</u>
	Utgående bokfört värde	49 500	49 500
Not 15	Övriga fordringar	2024-04-30	2023-04-30
	Avräkn för skatter o avgifter	242 847	-33 631
	Nabo Klientmedelskonto	<u>12 611</u>	<u>4 820 590</u>
		255 458	4 786 959
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-04-30	2023-04-30
	Försäkringspremier	180 827	180 827
	Tomträttsavgäld	213 684	213 684
	Förvaltning ekonomisk	16 666	38 691
	Övriga förutbetalda kostnader o uppl intäkter	324 539	519 785
	Bredband/ Kabel tv	<u>103 809</u>	<u>0</u>
		839 525	952 987

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	318625	1,02%	2025-01-30	2 075 000	2 075 000
Stadshypotek	465485	1,34%	2025-12-01	<u>4 887 500</u>	<u>0</u>
				6 962 500	2 075 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 4 887 500
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 962 500
Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig del av långfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras under nästkommande räkenskapsår.

NOTER

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-04-30	2023-04-30
	Upplupen el, värme o vatten	236 107	934 957
	Upplupen räntekostnad	5 468	40 681
	Upplupna övriga kostnader o förutbet intäkter	347 893	68 155
	Upplupna semesterlöner, arvode, sociala avgifter	272 600	516 088
	Förutbetalda avgifter	<u>1 425 671</u>	<u>1 437 306</u>
		2 287 739	2 997 187

Not 19	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	<u>29 759 000</u>	<u>29 759 000</u>
	Summa ställda säkerheter	29 759 000	29 759 000

Not 20 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

HSB Brf Hagalund i Malmö

Org.nr. 746000-5775

NOTER

Malmö

Carin Harvenfeldt

Mikael Karlsson

Samih El-Borchali

Sanela Kvakic

Ivo Lavric

Jan Tegemo

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB

Danche Blagojevic Agneta Nilsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.09.2024 18:42

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 16.09.2024 16:33

DOCUMENT ID:

r1HpWprp0

ENVELOPE ID:

SkVTZTS6C-r1HpWprp0

DOCUMENT NAME:

20240916170703317.pdf

15 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS MIKAEL KARLSSON	Signed	16.09.2024 16:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/12)
	Authenticated	16.09.2024 16:44	Low	IP: 94.191.152.182
IVO LAVRIC	Signed	16.09.2024 16:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/08/18)
	Authenticated	16.09.2024 16:45	Low	IP: 31.170.28.66
CARIN BRITT-MARIE HARVENFELDT	Signed	16.09.2024 17:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/07/27)
	Authenticated	16.09.2024 17:09	Low	IP: 94.191.136.81
Agneta Elisabeth Nilsson	Signed	16.09.2024 17:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/08/24)
	Authenticated	16.09.2024 17:44	Low	IP: 31.170.31.11
ULF HIRVONEN	Signed	16.09.2024 18:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/06/27)
	Authenticated	16.09.2024 18:05	Low	IP: 185.18.76.110
Jan David Zacharias Tegemo	Signed	16.09.2024 18:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/09)
	Authenticated	16.09.2024 18:55	Low	IP: 5.180.2.248
SAMIH EL-BORCHALI	Signed	16.09.2024 21:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/02/10)
	Authenticated	16.09.2024 21:21	Low	IP: 31.170.29.183
SANELA KVAKIC	Signed	16.09.2024 22:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/10/07)
	Authenticated	16.09.2024 22:12	Low	IP: 188.66.51.58
DANCHE BLAGOJEVIC	Signed	17.09.2024 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/30)
	Authenticated	17.09.2024 09:40	Low	IP: 83.187.188.4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CAMILLA BAKKLUND	 Signed	17.09.2024 18:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
	Authenticated	16.09.2024 16:45	Low	IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagalund i Malmö, org.nr. 746000-5775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagalund i Malmö för räkenskapsåret 20230501-20240430.

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 2024 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Hagalund i Malmö för räkenskapsåret 20230501-20240430 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Anmärkning

Styrelsen har i sin förvaltning brutit avseende att skatter och avgifter vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret inte har betalats i rätt tid.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Danche Blagojevic
Av föreningen vald revisor

Agneta Nilsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.09.2024 18:42

SENT BY OWNER:
Lisbeth Hillerkrans · 16.09.2024 16:22

DOCUMENT ID:
B1fQyaHpC

ENVELOPE ID:
H1LQJTBTA-B1fQyaHpC

DOCUMENT NAME:
Hagalund RB 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Agneta Elisabeth Nilsson	Signed	16.09.2024 17:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/08/24)
	Authenticated	16.09.2024 17:50	Low	IP: 31.170.31.11
2. DANCHE BLAGOJEVIC	Signed	17.09.2024 09:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/30)
	Authenticated	17.09.2024 09:42	Low	IP: 83.187.188.4
3. CAMILLA BAKKLUND	Signed	17.09.2024 18:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
	Authenticated	17.09.2024 09:45	Low	IP: 185.104.138.92

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed