



HSB Brf Pollux i Klippan

ÅRSREDOVISNING

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 ansvar 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 Pollux i Klippan, org.nr 737600-1009, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastighet inklusive mark på Pollux 1 i Klippans Kommun. Föreningen har sitt säte i Klippan och fastigheten är geografiskt belägen i Klippan med adress: Åbygatan 6 A-D.

I föreningen upplåter man 30 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 723,5 m² och 4 lokaler på totalt 157 m² (uthyrd lokalyta). Av de fyra lokalerna är två uthyrda. Föreningen har även 16 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök:	21 st
3 rum & kök:	9 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg. Stambyte samt renovering av alla badrum utfördes år 2006.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Inga större underhållsåtgärder har utförts under året.

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Miljöhus/soprum
- Laddstolpar

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 281 350 kr. Förra året var resultatet 251 100 kr.

Den 1 januari 2024 höjs årsavgiften med 2 %.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och vid årets slut var medlemsantalet 36. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst. Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2023.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammanställning:

Ledamöter:
Fredrik Lund, ordförande
Katarina Erlandsson
Annette Karlsson
Björn Persson

Suppleant har varit Moa Naucélér Löfving.

Föreningsvald revisor har varit Christina Kasmeridou samt en revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 767	1 716	1 677	1 668
Resultat efter finansiella poster (tkr)	281	251	268	345
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	253	232	225	467
Soliditet	50%	44%	41%	34%
Årsavgiftsnivå för bostäder, (kr/kvm)	1 014	984	966	956
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98			
Energikostnader, kr/kvm	245	219		
Lån, kr/kvm	2 473	3 039	3 385	3 563
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 698			
Sparande kr/kvm	338			
Räntekänslighet	3			
Överlåtelsevärde, (kr/kvm)	7 275	8 284	7 407	4 967

Flerårsöversikten är uppdaterad 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

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

I årsavgifterna ingår värme och vatten men inte hushållsel.

Nyckeltal årsavgiftsnivå beräknas utifrån boyta 1 723,5 m².

Övriga nyckeltal per m² utgår från totalytan på 1 880,5 m².

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 20%
- 1 > 20%.

Förändringar i Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	38 095		1 739 177	2 706 041	251 100
Disposition enligt stämmobeslut				251 100	-251 100
Till fond för yttre underhåll			97 000	-97 000	
Från fond för yttre underhåll			-68 906	68 906	
Årets resultat					281 350
Vid årets slut	38 095		1 767 271	2 929 047	281 350

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	281 350	251 100
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad*	68 906	77 739
Reservering till fond för yttre underhåll**	-97 000	-97 000
Resultat efter disposition av underhåll	253 256	231 839

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 929 047
Årets resultat	281 351
Balanseras i ny räkning	3 210 398

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 766 628	1 715 544
Övriga rörelseintäkter		11 002	-
Summa rörelsens intäkter		1 777 630	1 715 544
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-837 206	-796 092
Planerat underhåll		-68 906	-77 740
Övriga externa kostnader	3	-128 414	-125 686
Personalkostnader och arvoden	4	-117 795	-112 528
Avskrivningar		-292 582	-292 583
Summa rörelsens kostnader		-1 444 903	-1 404 629
Rörelseresultat		332 727	310 915
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 146	2 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 523	-61 941
Summa finansiella poster		-51 377	-59 815
Resultat efter finansiella poster		281 350	251 100
Årets resultat		281 350	251 100

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		8 168 757	8 456 695
Inventarier, verktyg och installationer		4 644	9 288
Summa materiella anläggningstillgångar		8 173 401	8 465 983
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 173 901	8 466 483
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		24 720	16 360
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 752 154	2 165 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 270	36 590
Summa kortfristiga fordringar		1 824 144	2 218 916
Kassa och bank	7	4 225	2 743
Summa omsättningstillgångar		1 828 369	2 221 659
SUMMA TILLGÅNGAR		10 002 270	10 688 142

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		38 095	38 095
Fond för yttre underhåll		1 767 271	1 739 177
Summa bundet eget kapital		1 805 366	1 777 272
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 929 047	2 706 041
Årets resultat		281 350	251 100
Summa fritt eget kapital		3 210 397	2 957 141
Summa eget kapital		5 015 763	4 734 413
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 450 000	4 650 000
Summa långfristiga skulder		2 450 000	4 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 200 000	1 064 250
Leverantörsskulder		140 165	106 689
Aktuella skatteskulder		2 276	2 276
Övriga skulder		40 094	1 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 971	129 224
Summa kortfristiga skulder		2 536 506	1 303 729
Summa skulder		4 986 506	5 953 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 002 269	10 688 142

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	281 350	251 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	292 582	292 583
	<u>573 932</u>	<u>543 683</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	573 932	543 683
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 040	-2 974
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	97 028	-111 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	651 920	428 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-13 932
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 932
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 064 250	-651 655
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 064 250	-651 655
Årets kassaflöde	-412 330	-236 659
Likvida medel vid årets början	<u>2 168 709</u>	<u>2 405 368</u>
Likvida medel vid årets slut	1 756 379	2 168 709

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnaden sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent tillämpats:

Anläggningstillgångar

- Byggnad samt om- & tillbyggnader	1,82 %
- Dator	33,3%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Nedskrivningar 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.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

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

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 748 348	1 697 316
Hyror	18 280	18 228
	<u>1 766 628</u>	<u>1 715 544</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	4 225	-
Erhållet bidrag, elstöd	6 777	-
	<u>11 002</u>	<u>-</u>
Summa	1 777 630	1 715 544

I årsavgifterna ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift.

Not 2 Drift och fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	234 978	352 049
Uppvärmning	139 109	-
Vatten	87 557	59 992
Renhållning	90 654	87 435
Löpande underhåll	53 957	43 311
Fastighetsservice	64 344	80 377
Fastighetsförsäkring	36 590	30 406
Kommunikation	89 142	101 647
Fastighetsskatt	40 875	40 875
Summa	837 206	796 092

From 2023 fördelas energikostnad på el respektive uppvärmning.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	89 551	75 661
Juridiska kostnader	6 388	19 562
Arvode BoRevision	12 000	10 875
Medlemsverksamhet	20 475	19 588
Summa	128 414	125 686

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ och ekonomisk förvaltning, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten samt övriga administrativa och juridiska tjänster.

Not 4 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner tjänstemän	1 663	1 925
Styrelsearvoden	60 000	56 000
Vicevärdsarvoden	25 200	24 700
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Sociala avgifter	27 932	26 903
Summa	117 795	112 528

Enligt stämmobeslut disponerar styrelsen 1,2 prisbasbelopp och föreningsvald revisor ersätts med 3 000 kr. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 175 kr per timme.

Medelantalet anställda

Föreningen har under året inte haft någon anställd.

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 868 395	12 868 395
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	12 868 395	12 868 395
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 419 284	-4 131 345
Årets avskrivningar	-287 938	-287 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 707 222	-4 419 284
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 584	7 584
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 584	7 584
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 168 757	8 456 695
varav byggnader	8 161 173	8 449 111
varav mark	7 584	7 584

Sedan år 2014 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Tidigare om- och tillbyggnader avser tak år 2012, passagesystem år 2012, stambyte och badrumsrenovering år 2006, balkonger år 1992 och fjärrvärmeanläggning år 1984. Sedan år 2015 skriver föreningen även av på fönsterbyte och sedan år 2017 på säkerhetsdörrar och porttelefonsystem. Från och med 2021 skriver föreningen av på fasad och balkongrenovering.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	10 400 000	3 015 000	13 415 000
Hyreshus lokaler	63 000	-	63 000
Summa	10 463 000	3 015 000	13 478 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 003	17 071
Årets anskaffningar (dator)		13 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 003	31 003
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 715	-17 071
Årets avskrivningar	-4 644	-4 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 359	-21 715
Utgående redovisat värde	4 644	9 288

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	731	934
Swedbank	3 494	1 809
Summa	4 225	2 743

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB	0,95 %	2023-12-01	2023-12-01	-	814 250
Stadshypotek AB	1,08 %	2025-10-30	2025-10-30	2 025 000	2 100 000
Stadshypotek AB	0,97 %	2024-12-30	2024-12-30	2 025 000	2 100 000
Stadshypotek AB	1,07 %	2025-12-30	2025-12-30	600 000	700 000
Summa				4 650 000	5 714 250
varav kortfristig del				2 200 000	1 064 250
varav långfristig del				2 450 000	4 650 000

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 3,4 miljoner kr om fem år

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta	7 162 000	7 162 000
Summa uttagna fastighetsinteckningar	7 162 000	7 162 000

Underskrifter

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

Klippan

Fredrik Lund

Annette Karlsson

Katarina Erlandsson

Björn Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt den dagen som framgår av våra underskrifter

Christina Kasmeridou
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514741994

Dokument

148 Pollux Årsredovisning utkast 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-09 09:22:39 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-04-15 12:43:51 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Fredrik Lund (FL)

brf.pollux@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK LUND"

Signerade 2024-04-09 17:11:05 CEST (+0200)

Björn Persson (BP)

bpnalle@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BJÖRN PERSSON"

Signerade 2024-04-10 18:24:31 CEST (+0200)

Annette Karlsson (AK)

annette.karlsson61@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Monica Annette Karlsson"

Signerade 2024-04-09 12:07:18 CEST (+0200)

Katarina Erlandsson (KE)

katta.erlandsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KATARINA ERLANDSSON"

Signerade 2024-04-11 19:47:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514741994

Christina Kasmeridou (CK)
nikosxristina@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA KASMERIDOU"
Signerade 2024-04-09 22:40:40 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
Thaha.Osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-04-15 12:43:51 CEST (+0200)

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 Pollux i Klippan, org.nr. 737600-1009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 Pollux i Klippan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Klippan

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Kasmeridou
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514742387

Dokument

148 Pollux Revisionsberättelse digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-09 09:24:36 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-04-15 12:41:15 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Christina Kasmeridou (CK)

nikosxristina@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTINA KASMERIDOU"

Signerade 2024-04-10 23:07:59 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)

Thaha.Osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2024-04-15 12:41:15 CEST (+0200)

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 kortfristiga 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