



HSB Brf Gustav Adolf

ÅRSREDOVISNING

2022-2023

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som 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 Gustav Adolf i Helsingborg, 716406-7709 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten, inklusive marken, Ryssland Västra 14 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och ligger på Forsamlingsgatan 2-4, Södra Tvärgatan 2-8 samt Hantverkaregatan 29.

Inflyttning skedde under åren 1978-1979. Föreningen har 54 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 4 017,5 kvm samt 12 hyresrättslokaler om totalt 172 kvm.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 Rum och kök: 8 st
- 2 Rum och kök: 12 st
- 3 Rum och kök: 27 st
- 4 Rum och kök: 6 st
- 5 Rum och kök: 1 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättsstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne samt styrelsen under året. Föreningen har sedan 2022 en underhåll- och investeringsplan från HSB Skåne. Underhållsplanen har uppdaterats under räkenskapsåret.

Under året har följande underhållsåtgärder gjorts:

- Dräneringsarbetet har slutförts.
- Omläggning av marksten på gård.
- Byte av ventiler i källaren
- Renovering av övernattningsrum fortgår, mer arbete har tillkommit. Beräknas vara klart innan årsskiftet.

För de närmsta tio åren planeras följande:

- Stambyte med badrumsrenovering eller relining inom de närmsta åren. Kontakta styrelsen om ni funderar på att renovera badrummet.
- Fönsterbyte
- Målning av trapphus.

Ekonomi

Årets resultat blev ca -32 293 kr, jämfört med ca 587 131 kr förra året. Se noter för detaljer. Den 1 oktober 2023 höjdes årsavgiften med 3 %.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls den 22 februari 2023.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Anja Toth, ordförande
Robert Svensson, vice ordförande
Alexandra Nielsen

Revisorer

Revisor har varit Senad Veliu, vald på föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Övrigt

Fastighetservice har utförts av Alexandra Aksamska.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 65. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 901	2 867	2 766	2 683
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-32	587	277	494
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	205	543	194	328
Soliditet (%)	87%	83%	84%	81%
Årsavgift (kr/kvm)	730	708	683	662
Driftskostnader, kr/kvm	307	290	269	270
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	187	200	191	182
Lån (kr/kvm)	316	342	366	517
Räntekänslighet i %	0,5 %	0,5 %	0,6 %	0,8 %
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	14 313	15 844	13 272	14 272

Resultat efter disposition av underhåll tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel. Årsavgiften beräknas utifrån bostadsrättsytan. Drift och lån per kvm utgår från totalytan på 4 189 kvm. Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas 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	998 400		2 106 292	8 582 586	587 131
Disposition enligt stämmobeslut				587 131	-587 131
Till fond för yttre underhåll			107 000	-107 000	
Från fond för yttre underhåll			-344 473	344 472	
Årets resultat					-32 293
Vid årets slut	998 400		1 868 819	9 407 189	-32 293

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-32 293	587 131
Från fond för yttre underhåll*	344 473	62 446
Till fond för yttre underhåll**	-107 000	-107 000
Resultat efter disposition av underhåll	205 180	542 577

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	9 407 189
Årets resultat	-32 293
Balanseras i ny räkning	9 374 896

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>	1		
Nettoomsättning		2 900 906	2 867 247
Övriga rörelseintäkter		19 211	1 402 462
Summa rörelsens intäkter		2 920 117	4 269 709
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift	2	-1 287 709	-1 207 494
Planerat underhåll		-344 473	-62 446
Övriga externa kostnader	3	-228 726	-1 394 127
Personalkostnader och arvoden	4	-640 565	-637 273
Avskrivningar		-409 381	-361 617
Summa rörelsens kostnader		-2 910 854	-3 662 957
Rörelseresultat		9 263	606 752
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 666	2 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 222	-21 745
Summa finansiella poster		-41 556	-19 621
Resultat efter finansiella poster		-32 293	587 131
Årets resultat		-32 293	587 131

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 161 066	11 182 261
Pågående nyanläggningar	6	246 563	2 073 361
Summa materiella anläggningstillgångar		13 407 629	13 255 622
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 408 129	13 256 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	11
Övriga fordringar		17 225	17 017
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		671 684	1 385 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 746	18 656
Summa kortfristiga fordringar		716 655	1 421 121
Kassa och bank	8	4 802	9 712
Summa omsättningstillgångar		721 457	1 430 833
SUMMA TILLGÅNGAR		14 129 586	14 686 955

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		998 400	998 400
Fond för yttre underhåll		1 868 819	2 106 292
Summa bundet eget kapital		2 867 219	3 104 692
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		9 407 189	8 582 585
Årets resultat		-32 293	587 131
Summa fritt eget kapital		9 374 896	9 169 716
Summa eget kapital		12 242 115	12 274 408
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	1 325 000	1 425 000
Leverantörsskulder		35 603	476 993
Aktuella skatteskulder		13 398	8 625
Övriga skulder		16 889	43 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 581	458 758
Summa kortfristiga skulder		1 887 471	2 412 547
Summa skulder		1 887 471	2 412 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 129 586	14 686 955

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	0,94 %
- Om- och tillbyggnader	3,35 %

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 879 776	2 844 912
Hyror	21 130	22 335
	<u>2 900 906</u>	<u>2 867 247</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	4 818	-
Övriga intäkter	14 393	1 402 462
	<u>19 211</u>	<u>1 402 462</u>
Summa	2 920 117	4 269 709

Avgifterna höjdes med 3% den 1 januari 2023. Övriga avgifter avser avgift för andrahandsupplåtelse. I posten övriga intäkter föregående år ingår vidarefakturerings till entreprenör för dräneringsarbete, 1 387 345 kr samt intäkter för poletter. För 2023 avser posten främst poletter.

Not 2 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Energi	669 576	636 865
Vatten	111 999	195 591
Renhållning	55 411	53 762
Löpande underhåll	265 513	137 900
Fastighetsförsäkring	58 776	55 174
Kommunikation	39 478	45 027
Fastighetsavgift/-skatt	86 956	83 175
Summa	1 287 709	1 207 494

Löpande underhåll avser bland annat reparationer så posten kan variera mycket från år till år. För 2023 ingår kostnad för försäkringsärendet och förklarar skillnaden mellan åren.

Förbrukning av vatten läses av en gång per år. Under räkenskapsår 2023 har föreningen blivit krediterad då den månatliga debiteringen varit för hög. Den största delen av denna kreditering hänförs till föregående räkenskapsår.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Förvaltningskostnader	145 034	160 252
Förluster på fordringar	-	1 149 273
Advokatkostnader	28 785	43 554
Arvode extern revisor	13 500	12 875
Medlemsverksamhet	41 407	28 173
Summa	228 726	1 394 127

Förluster på fordringar (föregående år) avser intäkter för vidarefakturerade kostnader för dränering, som ej blivit betalda av kund. Är klassade som osäker fordran.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Lön	346 295	342 392
Styrelse	75 390	77 894
Ersättning utöver styrelsearbete	32 714	33 290
Föreningsvald revisor	6 140	6 140
Övriga arvoden	5 320	10 320
Sociala kostnader	174 706	167 237
Summa	640 565	637 273
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>28 610</i>	<i>19 498</i>

Lön och ersättning utöver styrelsearbete avser främst föreningens vicevärd och städning. I bokslutet har ett halvt årsarvode (för styrelsen) bokats upp som avser perioden mars 2023 till räkenskapsårets slut.

Medelantalet anställda

Föreningen har en anställd på vicevärd 50 % samt en anställd städerska på ca 5 %.

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>Ställda Ansvarsförbindelser</i>		
Fastigo	8 755	6 684
Summa	8 755	6 684

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	18 265 223	17 785 223
Årets investeringar	2 388 186	480 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	20 653 409	18 265 223
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 957 793	-8 596 176
Årets avskrivningar	-409 381	-361 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 367 174	-8 957 793
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 874 831	1 874 831
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 874 831	1 874 831
Utgående redovisat värde	13 161 066	11 182 261
varav byggnader	11 286 235	9 307 430
varav mark	1 874 831	1 874 831

Från och med 2015 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnader ingick byte entrédörrar och fjärrvärmecentral (2019), takbyte/renovering (2008), kabel-TV (1990), fönsterrenovering (1990) och bastu i källarlokal (1984). Årets investering avser dränering och föregående års investering avsåg passagesystem med porttelefon.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	41 000 000	20 000 000	61 000 000
Hyreshus lokaler	115 000	-	115 000
Summa	41 115 000	20 000 000	61 115 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	2 073 361	209 101
Årets anskaffningar	561 388	1 864 260
Överfört till om- och tillbyggnader	-2 388 186	-
Vid årets slut	246 563	2 073 361

Pågående nyanläggningar avser renovering av övernattningslägenhet. Dräneringsarbete är slutfört under räkenskapsåret.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 8 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Swedbank	4 802	9 712
Summa	4 802	9 712

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
Stadshypotek	3,48%	2023-10-30	2023-10-30	1 325 000	1 425 000
Summa				1 325 000	1 425 000
varav kortfristig del				1 325 000	1 425 000

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld likaså den del som ska amorteras kommande räkenskapsår.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 825 000 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	11 897 500	11 897 500
Varav obelånade	-4 559 000	-4 559 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	7 338 500	7 338 500

Underskrifter

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

Helsingborg

Anja Toth

Alexandra Nielsen

Robert Svensson

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

Senad Velu
Föreningsvald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557508865163

Dokument

180 Gustav Adolf ÅR 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-01-19 09:09:01 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-01-26 20:17:18 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Anja Toth (AT)

atdiamant@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANJA TOTH"

Signerade 2024-01-19 09:17:10 CET (+0100)

Robert Svensson (RS)

Robs6209@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT SVENSSON"

Signerade 2024-01-19 11:48:23 CET (+0100)

Alexandra Nielsen (AN)

alexandra.nielsen2018@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRA NIELSEN"

Signerade 2024-01-19 15:00:15 CET (+0100)

Senad Veliu (SV)

senqe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SENAD VELIU"

Signerade 2024-01-23 15:45:32 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557508865163

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2024-01-26 20:17:18 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gustav Adolf i Helsingborg, org.nr. 716406-7709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gustav Adolf i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gustav Adolf i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2022-31/08/2023 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 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 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 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Senad Veliu
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557508865621

Dokument

180 Gustav Adolf RB 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-01-19 09:15:25 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-01-26 20:16:41 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Senad Veliu (SV)

senqe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SENAD VELIU"

Signerade 2024-01-22 19:17:39 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2024-01-26 20:16:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne