



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Vinkelhaken i Knislinge

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vinkelhaken i Knislinge med säte i Östra Göinge org.nr. 716406-3583 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Östra Göinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vinkelhaken 14	1989-01-01	1989 och 1990

Totalt 1 objekt


Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1449
Totalt 18 objekt		1449

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 10 st 3 rok, 4 st 3.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bodil Hansson	Ordförande
Christina Persson	Ledamot
Lars Löndahl	Ledamot
Krister Nilsson	Ledamot
Harald Bruck	Ledamot
Marie-Louise Persson	Ledamot
Jacob Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bodil Hansson, Harald Bruck och Jacob Andersson. 

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Christina Persson, Lars Löndahl, Bodil Hansson och Marie-Louise Persson.

Revisorer har varit: Bo Petersen med Kenneth Paulsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lillemor Arvidsson (sammankallande) och Helen Löndahl, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma angående IMD-EI hölls 2023-04-05 varvid 15 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta IMD-EI.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-17.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Installation av fiber.

Taknockstätning.

Status- och Elsäkerhetskontroll. Berättigar till lägre självrisk vid ev. läckageskada innebärande att föreningen slipper den särskilda självrisk som normalt dras av vid läckageskada.

Service av garageportarna 19 st.

2 st. nya pannor lgh 2B och 5B.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Yttre målning av gemensamhetsbyggnaden och 4 garagebyggnader Samtliga entrétak har förnyats, (plåt och undertak). Pannbyte 7B
2019	Samtliga tak "Grön fri", Fönster och pannbyte 3A enl. plan
2020	Målning av samtliga fönster Pannbyte 4A I gemensamhetslokalen: slipning av parkettgolv, införskaffning av nya möbler och ny kyl/frys Avloppsrensning (dag, spill, avlopp) Rensning av häng- och stuprännor
2021	Målning av häng och stuprännor Rensning av ventilationen Pannbyte 4B och 6A Byte av 11 fönster
2022	Pannbyte 3B (pannor byts löpande) Installation av fiberbredband Energibesiktning Målning altanplank Klimatanpassning, asfaltbulor mot skyfall <i>Au</i>

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

Årtal	Ändamål
2024	IMD EI
2025	Målning Vindskivor och Taksprång Stamspolning Rensning av avloppsledningar Målningsarbete förråds- och entrédörrar, förrådsfönster.
2026	Målning utsida träfönster Byte av altantak (takplåt och undertak)
2027	Målning av gemensamhetslokalens utrymmen Rensning av frånluftsventilationen

Klimatanpassningsplan

Föreningen arbetar med att bygga upp en plan för att möta allt större väderförändringar såsom kraftiga skyfall och höga temperaturer.

Översvämningsbarriärer införskaffades för att utvärdera om permanenta förändringar kan göras för att stoppa skyfallsvatten. Resultatet blev att permanenta asfaltsbulor anlades mot de lägst liggande husen.

Övrigt

Lägenhetsinnehavaren har underhållsansvaret för fristående förråd och inglasat uterum undantaget altantaket.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.


Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	476	412	450	370	361
Skuldsättning, kr/kvm	3 716	3 797	3 879	3 961	4 042
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 716	3 797	3 879	3 961	4 042
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	96	86	86	86	85
Årsavgifter, kr/kvm	894	877	868	859	861
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	97	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	906	890	891	868	867
Nettoomsättning, tkr	1 297	1 273	1 259	1 245	1 248
Resultat efter finansiella poster, tkr	171	200	147	113	223
Soliditet, %	38	37	36	33	32

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter. 

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	868 996	0	0	868 996
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	901 073	0	-211 288	689 785
S:a bundet eget kapital, kr	1 770 069	0	-211 288	1 558 781
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 439 107	200 416	211 288	1 850 812
Årets resultat, kr	200 416	-200 416	171 410	171 410
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 639 523	0	382 698	2 022 222
S:a eget kapital, kr	3 409 592	0	171 410	3 581 003

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 97 000 kr samt ianspråktagande skett med 308 288 kr

A*

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 639 524
Årets resultat, kr	171 410
Reservation till underhållsfond, kr	-97 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	308 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 022 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 022 222

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter *AB*

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 297 025	1 272 518
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 107	16 500
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 313 132	1 289 018
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-485 320	-489 548
Underhåll enligt plan	Not 5	-308 288	-193 020
Övriga externa kostnader	Not 6	-27 392	-60 615
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-37 658	-60 784
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-226 055	-202 880
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 084 712	-1 006 847
RÖRELSERESULTAT		228 420	282 171
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		38 351	9 663
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 360	-91 418
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-57 009	-81 755
ÅRETS RESULTAT		171 410	200 416

A0

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	7 216 347	7 094 776
Inventarier och installationer	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	18 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 235 097	7 094 776
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 235 597	7 095 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 476	1 163
Avräkningskonto HSB		36 762	991
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	50	1 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	13 856	10 897
Summa kortfristiga fordringar		53 144	14 235
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 350 000	1 850 000
Summa kortfristiga placeringar		1 350 000	1 850 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	662 853	251 290
Summa kassa och bank		662 853	251 290
Summa omsättningstillgångar		2 065 997	2 115 525
SUMMA TILLGÅNGAR		9 301 594	9 210 801

A4

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	868 996	868 996
Fond för yttre underhåll	689 785	901 073
Summa bundet eget kapital	1 558 781	1 770 069
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 850 812	1 439 107
Årets resultat	171 410	200 416
Summa fritt eget kapital	2 022 222	1 639 524
Summa eget kapital	3 581 003	3 409 593
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	0
Summa långfristiga skulder	0	5 383 805
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	5 383 805	118 400
Leverantörsskulder	166 915	50 273
Aktuell skatteskuld	Not 18	29 991
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	139 210
Summa kortfristiga skulder	5 720 591	417 403
Summa skulder	5 720 591	5 801 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 301 594	9 210 801

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	228 420	282 171
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	226 055	202 880
	<u>454 474</u>	<u>485 051</u>
Erhållen ränta	38 351	7 095
Erlagd ränta	-95 360	-91 418
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>397 465</u>	<u>400 728</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 138	1 758
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	37 783	77 124
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>432 110</u>	<u>479 610</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-366 376	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-366 376</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-118 400	-118 400
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-118 400</u>	<u>-118 400</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-52 666	361 210
Likvida medel vid årets början	2 102 281	1 741 071
Likvida medel vid årets slut	<u>2 049 615</u>	<u>2 102 281</u>
	-52 666	361 210

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

Ac

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 289 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden. *AB*

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 295 712	1 270 344
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 313	2 174
	<u>1 297 025</u>	<u>1 272 518</u>
I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten, kabel-TV och bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	9 200	16 500
Övrigt	6 907	0
	<u>16 107</u>	<u>16 500</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-30 716	-59 777
El	-42 734	-34 621
Vatten	-96 984	-90 298
Renhållning	-39 993	-36 154
TV, bredband, iptelefoni	4 907	-33 178
Förvaltningskostnader	-196 749	-152 147
Försäkringar	-17 832	-18 198
Fastighetsskatt	-64 800	-64 800
Övriga driftskostnader	-419	-375
	<u>-485 320</u>	<u>-489 548</u>
Kostnaden för TV, bredband, iptelefoni är positiv pga. icke mottagna fakturor från leverantör från 2021-2022		
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-35 625
Underhåll installationer	-130 000	-63 000
Underhåll tak	-160 563	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-42 770
Underhåll övrigt	-17 725	-51 625
	<u>-308 288</u>	<u>-193 020</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-9 800	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-2 275	-9 554
Kostnader överlåtelse och panter	-1 708	-2 312
Föreningsverksamhet	-1 880	-4 624
Konsulter	0	-21 263
Förbrukningsinventarier	-1 048	-2 734
Medlemsavgifter HSB	-6 400	-6 400
Stämma och styrelse	-4 281	-4 229
	<u>-27 392</u>	<u>-60 615</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-15 000	-18 000
Vicevärdsarvode	-17 111	-14 953
Ovriga arvoden	-2 058	-21 797
Sociala avgifter	-3 489	-6 034
	<u>-37 658</u>	<u>-60 784</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-202 880	-202 880
Markanläggningar	-23 175	0
	<u>-226 055</u>	<u>-202 880</u>

Ar

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2049.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 005 026	16 005 026
Ingående anskaffningsvärde mark	712 812	712 812
Årets investering markanläggning	347 626	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 065 464	16 717 838

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 623 062	-9 420 183
Årets avskrivningar byggnader	-202 880	-202 880
Årets avskrivningar markanläggningar	-23 175	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 849 117	-9 623 062

Utgående redovisat värde

7 216 347 7 094 776

Redovisade värden byggnader	6 179 084	6 381 964
Redovisade värden mark	712 812	712 812
Redovisade värden markanläggningar	324 451	0

Fastighetsbeteckning: Vinkelhaken 14

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990	6 534 000	2 106 000	8 640 000	8 640 000
		6 534 000	2 106 000	8 640 000	8 640 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 280 000	10 280 000
varav i eget förvar	5 125 000	5 125 000
Summa ställda säkerheter	15 405 000	15 405 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	72 500	72 500
Utgående anskaffningsvärden	72 500	72 500
Ingående avskrivningar	-72 500	-72 500
Utgående avskrivningar	-72 500	-72 500
Utgående redovisat värde	0	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

AD

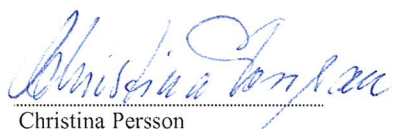
	2023-12-31	2022-12-31			
Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0			
Årets Investering	18 750	0			
Omklassificering till Byggnader och mark	0	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>18 750</u>	<u>0</u>			
Pågående nyanläggningar avser Installation av IMD-el ch planeras vara klart 2024.					
Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	<u>500</u>	<u>500</u>			
	500	500			
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	<u>50</u>	<u>1 184</u>			
	50	1 184			
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring	4 562	4 147			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	3 346	3 379			
Upplupna ränteintäkter	<u>5 948</u>	<u>3 371</u>			
	13 856	10 897			
Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-02-17	<u>1 350 000</u>	<u>1 850 000</u>	
			1 350 000	1 850 000	
Not 16 BANK					
Sparbanken Skåne transaktionskonto			<u>662 853</u>	<u>251 290</u>	
			662 853	251 290	
Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Sparbanken Skåne AB	1,77%	2024-11-10	2 508 205	55 200
	Sparbanken Skåne AB	1,46%	2024-08-10	2 875 600	63 200
				<u>5 383 805</u>	<u>118 400</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					5 383 805
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<u>5 383 805</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,60%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					473 600
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 791 805
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

	2023-12-31	2022-12-31
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	29 991	56 552
	<u>29 991</u>	<u>56 552</u>
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	500	450
Arbetsgivaravgifter	170	153
Övriga kortfristiga skulder	0	5 843
	<u>670</u>	<u>6 446</u>
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el	2 340	4 280
Upplupen revision	9 800	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	108 320	103 161
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 750	68 791
	<u>139 210</u>	<u>185 732</u>


Knislinge 2024-03-27



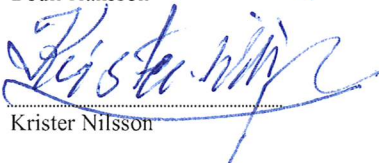
Bodil Hansson



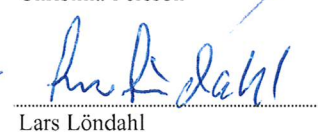
Christina Persson



Harald Bruck



Krister Nilsson



Lars Löndahl



Marie-Louise Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27



Bo Petersen

Revisor vald av föreningsstämman



Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vinkelhaken i Knislinge, org.nr. 716406-3583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vinkelhaken i Knislinge för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 identifierar.

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.

AC

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 Vinkelhaken i Knislinge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 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.

Knislinge den 27/3 2024



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bo Petersen
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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