



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Pålgården i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pålsgården i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1608 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Haren 34	1964-03-31	1970

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	garageplatser	0
24	p-platser	0
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3653
Totalt 103 objekt		3653

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 4 st 2 rok, 32 st 3 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gun Terlaak	Ordförande	2023-01-19	
Gun Terlaak	Ledamot	2008-04-22	
Eric Molberg	Ordförande	2021-05-07	2023-01-19
Stefan Olofsson	Ledamot	2023-05-15	
Helén Persson	Ledamot	2018-11-05	2023-05-15
Kristin Johannesson	Ledamot	2023-05-15	
Maria Therése Nyström	Ledamot	2021-05-07	
Roland Bodor	Ledamot	2022-04-07	
Louise Nordgaard	Suppleant	2023-05-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamot Roland Bodor och suppleant Louise Nordgaard .

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Terlaak, Therése Nyström och Roland Bodor.

Revisorer har varit: Borevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor. Mats Olander som valdes som föreningsvald revisor har avgått under året.

Valberedning har varit: Zyrafete Ramosaj (sammankallande), Emina Ljaic samt Eva Holmquist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhåll

Det löpande underhållet har varit normalt. Under det gångna året har främst uppfräschning och underhåll på vår innergård utförts. Efter att bättre belysning i garaget installerats under föregående höst framstod behovet av en rejäl städning av garaget som mycket påtagligt. Garagetaket rengjordes, golv sopades och har därefter tvättats. Även innerväggar tvättades. Nät har satts upp på de öppna kortsidorna av garaget för att förhindra att löv och skräp blåser in. Nedfarten till garaget har lappats, rengjorts och målats. De yttre väggarna på garagebyggnaden behandlades med algrengöring och har därefter tvättats.

Cykelförråden och pergolan målades med lasyr.

Bänkarna i anslutning till lekplatsen byttes ut till nya. Grillen har målats. Ett plank har satts upp bredvid cykelförråden för att skymma den trasiga väggen på grannfastigheten. Spikar har satts upp på våra murar för att förhindra att obehöriga tar sig in

den vägen.

En lampstolpe intill lekplatsen hade murknat och välte under dramatiska former en kväll i början av maj. Den säkrades och ersattes sedan. Lampan inne i pergolan togs bort och ersattes med en rörelsestyrd lampa. Lampan ovanför ingången till 33:an har bytts ut mot en ny, utan nummer och med starkare sken. På husväggen utmed Östergatan har även 33-skylden bytts ut mot en modernare.

Planerat underhåll de närmaste fem åren

Årtal	Ändamål
2025	Trapphusmålning och ny ledbelysning
2026	Utbyte vattenledningar och ventiler, Radiatorer och ventiler
2028	Fönsterbyte
2029	Omfogning tegelfasader, lagning balkongplattor, utbyte balkongfronter samt takpannor
2030	Utbyte värmeledningar och elsystem

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 674 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov inför framtiden så styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 4% fr o m 2023-01-01. Budgeten för år 2024 visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt därför att årsavgifterna skall vara oförändrade. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr. Under året har föreningen amorterat 849 193 kr.

Kommentarer till årets resultat

Då föreningen har en god solid ställning ser vi fram med tillförsikt på 2024 för ekonomin. Vi fortsätter att försöka förbättra boendet får våra medlemmar så vi alla kan känna att vi bor tryggt och säkert.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	85	101	159	100	157
Skuldsättning, kr/kvm	0	232	235	238	240
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	232	235	238	240
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	227	210	205	199	166
Årsavgifter, kr/kvm	674	637	634	610	597
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	97	94	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	742	658	676	645	637
Nettoomsättning, tkr	2 564	2 430	2 414	2 270	2 271
Resultat efter finansiella poster, tkr	365	121	93	216	353
Soliditet, %	91	78	78	81	80

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	438 200	0	0	438 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 012 873	0	114 000	1 126 873
S:a bundet eget kapital, kr	1 451 073	0	114 000	1 565 073
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 196 684	121 047	-114 000	4 203 731
Årets resultat, kr	121 047	-121 047	364 687	364 687
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 317 731	0	250 687	4 568 418
S:a eget kapital, kr	5 768 804	0	364 687	6 133 491

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 317 731
Årets resultat, kr	364 687
Reservation till underhållsfond, kr	-114 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 568 418

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 568 418
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	2 562 402	2 430 033
Övriga intäkter	3	149 251	26 695
		2 711 653	2 456 728
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-451 699	-373 030
Planerat underhåll	5	0	-174 331
Fastighetsavgift/skatt		-85 188	-81 548
Driftskostnader	6	-1 480 137	-1 286 540
Övriga kostnader	7	-217 370	-263 255
Personalkostnader	8	-100 715	-89 787
Avskrivningar		-75 234	-75 234
		-2 410 343	-2 343 725
Rörelseresultat		301 310	113 003
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 269	28 874
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 892	-20 832
		63 377	8 042
Årets resultat		364 687	121 047

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 374 871	2 450 105
		2 374 871	2 450 105
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 375 371	2 450 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 475	0
Avgifts- och hyresfordringar		3	0
Avräkningskonto HSB Malmö		513 307	737 691
Övriga fordringar	11	92 929	87 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	131 008	109 597
		763 722	934 854
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	13	3 600 000	4 000 000
		3 600 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		4 363 722	4 934 854
SUMMA TILLGÅNGAR		6 739 093	7 385 459

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		438 200	438 200
Fond för yttre underhåll	14	1 126 873	1 012 873
		1 565 073	1 451 073
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 203 731	4 196 684
Årets resultat		364 687	121 047
		4 568 418	4 317 731
Summa eget kapital		6 133 491	5 768 804
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	0	849 193
Leverantörsskulder		225 260	267 769
Aktuella skatteskulder		7 770	4 130
Övriga skulder	18	44 188	39 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	328 384	455 756
Summa kortfristiga skulder		605 602	1 616 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 739 093	7 385 459

Kassaflödesanalys

Not

**2023-01-01
-2023-12-31****2022-01-01
-2022-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

364 687

121 047

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

75 234

75 234

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****439 921****196 281****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-53 252

-13 816

Förändring av kortfristiga skulder

-161 860

71 975

Kassaflöde från den löpande verksamheten**224 809****254 440****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-151 914

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-151 914****Finansieringsverksamheten**

Förändring lån

-849 193

-9 304

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-849 193****-9 304****Årets kassaflöde****-624 384****93 222****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

4 737 691

4 644 469

Likvida medel vid årets slut**4 113 307****4 737 691**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekta metoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2023.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 70 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,16 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 900 877 kr (fg år 1 900 877 kr)

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 314 992	2 222 725
Hysesintäkter	99 483	101 590
El moms	147 927	105 718
	2 562 402	2 430 033

I årsavgifter ingår el IMD, vatten och värme. El IMD debiteras separat enligt förbrukning.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	19 546	26 347
Övriga ersättningar	26 475	348
Erhållna bidrag, elstöd	103 230	0
	149 251	26 695

Övriga intäkter avser avgifter för överlåtelse, pantförskrivningar och andrahandsupplåtelser m m.

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Reparationer, bostäder	6 760	1 552
Reparationer av gemensamma utrymmen	12 991	0
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	4 807	12 946
Reparationer av installationer	5 243	0
Reparationer, VA/sanitet	13 194	72 693
Reparationer, Värme	0	6 206
Reparationer, Ventilation	0	35 584
Reparationer el/tele	46 404	44 468
Reparationer, TV/antennutrustning	0	4 806
Reparation av markytor	123 182	31 302
Reparation av garage	3 476	0
Reparation försäkringsärende	235 641	160 140
Reparation, övrigt	0	3 331
Öresavrundning	1	2
	451 699	373 030

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Planerat UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	0	79 364
Planerat UH el/tele	0	51 342
Planerat UH TV/antennutrustning/porttelefon	0	43 625
	0	174 331

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	352 239	235 203
Elavgifter för drivkraft och belysning	218 999	184 579
Uppvärmning, fjärrvärme	428 892	415 861
Vatten	181 966	166 697
Sophämtning	96 573	97 320
Övriga driftskostnader	201 468	186 880
	1 480 137	1 286 540

Övriga driftskostnader består av förbrukningsmaterial i fastighetsskötsel, bredband och kabeltv och fastighetsförsäkring mm.

Not 7 Övriga kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvoden	114 174	114 278
Medlemsavgift HSB	21 995	21 995
Underhållsplan	9 375	11 111
Revisionsarvoden	15 750	14 125
Övriga kostnader	56 076	101 746
	217 370	263 255

Övriga kostnader avser leasing av tvättutrustning, juridiska åtgärder, överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter, telefon i port, kontorsmaterial mm.

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	78 749	70 400
Ersättningar till övriga förtroendevalda	2 000	1 000
	80 749	71 400
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	19 966	18 387
	19 966	18 387
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	100 715	89 787

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 463 780	6 311 866
Uppförande av cykelskjul	0	151 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 463 780	6 463 780
Ingående avskrivningar	-4 598 675	-4 523 441
Årets avskrivningar	-75 234	-75 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 673 909	-4 598 675
Mark	585 000	585 000
Utgående värde mark	585 000	585 000
Bokfört värde byggnader och mark	2 374 871	2 450 105
Taxeringsvärden byggnader	33 256 000	33 256 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
	46 856 000	46 856 000

Not 10 Andelar

Avser andel i HSB Malmö

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	92 929	87 566
	92 929	87 566

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	26 740	10 951
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 268	98 646
	131 008	109 597

Övriga förutbetalda kostnader avser försäkring, rättstopp, bredband och leasing av tvättutrustning.

Not 13 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	3 600 000	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	3 600 000	4 000 000

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 012 873	1 047 204
Avsättning	114 000	140 000
Ianspråktagande	0	-174 331
	1 126 873	1 012 873

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	5 547 000	5 547 000
	5 547 000	5 547 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Föreningen har under 2023 amorterat av extra på hela föreningens fastighetslån.
Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 849 193 kr.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	0	849 193
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	0
	0	849 193

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	2,42	2023-10-25	0	849 193
			0	849 193

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	24 222	21 420
Lagstadgade sociala avgifter	19 966	18 387
	44 188	39 807

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	3 596
Förutbetalda hyror och avgifter	218 274	216 565
Upplupen el	7 237	25 774
Upplupen värme	55 837	57 068
Upplupen vatten	0	13 953
Upplupen sophämtning	0	7 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 036	131 283
Öresavrundning	1	-1
	328 385	455 756

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen

Gun Terlaak
Ordförande

Therese Nyström
Styrelseledamot

Roland Bodor
Styrelseledamot

Stefan Olofsson
Styrelseledamot

Kristin Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BoRevision AB
Valon Gashi
av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pålsgården i Trelleborg, org.nr. 747000-1608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålsgården i Trelleborg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pålsgården i Trelleborg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har revisor utsedd av föreningsstämman avgått.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUN TERLAAK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 18:16:32



MARIA THERÉSE NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 18:09:07



KRISTIN JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 21:10:21



ROLAND BODOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 12:13:51



STEFAN OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 12:19:11



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:09:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:09:24



HSB – där möjligheterna bor

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 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 behandla

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 omsättnings-tillgångar 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 fören-

ingen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos 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. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus.

I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.