



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VÄSTERPARK




STYRELSEN FÖR HSB Brf Väster Park

Org. nr: 769619-4542

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 347 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Sparande sker genom avsättning för planerat underhåll


	Investeringsbehov 170 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--

Styrelsens kommentarer

Föreningen följer den uppgjorda underhållsplanen


	Skuldsättning 11308 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
---	--------------------------------------	--	--	--

Som ny förening är skuldkvoten relativt stor. Amortering enligt plan 100 år.

	Räntekänslighet 16,1 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	----------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

En funktion av skuldsättningen. Lånen kommer att skrivas om under året.

	Energikostnad 96 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	-----------------------------------	---	---	--


Styrelsens kommentarer

Fastigheten har fjärrvärme och en modern ventilationsanläggning.

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

	Årsavgift 701 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilda medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

I nuvarande avgift har höjd tagits för kända framtida ränte och avgiftshöjningar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Väster Park i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2008-10-20.

Brf Väster Park i Landskrona äger Rom 1 som delats upp vid en tredimensionell fastighetsbildning och formellt får fastighetsbeteckningen Rom 5.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Rom 5 med adress Italiengatan 41, vilken innehåller 22 lägenheter med en total yta av 2 057 kvm.

Fastigheten har förvärvats i september 2016.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13 med efterföljande middag.

Föreningens stadgar 2011 version 5 registrerades hos Bolagsverket den 22/11 2019.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Vald år

Ordförande	Carsten Mörck	2023 (1 år)
Vice ordf	Lars Jernekrantz	2022 (2 år)
Sekreterare	Lisbeth Jönsson Heurlin	2022 (2 år)
Ledamot	Bertil Svensson	2023 (2 år)
Ledamot utsedd av HSB	Catarina Jankkila	

Firmatecknare är styrelseledamöterna, Carsten Mörck, Lisbeth Jönsson Heurlin, Lars Jarnekrantz och Bertil Svensson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 st protokollförda möten och spontanmöten i samband med sociala aktiviteter.

Revisor har varit Helene Sjöström från Mazars AB. Av föreningen vald revisor har varit Torsten Kroon.

Valberedning har varit Sten Olsson.

HSB Landskrona har svarat för vicevärdskapet.

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Filterbyte i respektive lägenhets ventilationssystem har bytts två gånger i FTX-aggregatet.

OVK besiktning har utförts enligt plan.

Skötsel av våra rabatter bedrivs i egen regi med Lisbeth Jönsson Heurlin som samordnare.

Styrelsen fick i uppdrag att undersöka möjligheterna för laddstationer till bilar. Avrapportering skedde vid stämman 2023. Frågan hålles aktuell i avvaktan på nybyggnationen Brf Parkhusen.

Kontaktman lokalt i fastigheten är Lars Jarnekrantz.

Påbörjade arbeten på granntomten för Brf Parkhusen medför att tillfällig bilparkering flyttas.

Föreningen har hållit två mingelkvällar. Den 17:e augusti och den 7:e december.

Underhåll:

Styrelsen har tillsammans med HSB Landskrona uppdaterat vår underhållsplan.

Framtida underhåll:

Inga större arbeten planeras i avvaktan på Brf Parkhusens färdigställande. Avsättning för planerat underhåll enligt fastställd underhållsplan.

Ekonomi:

Årsavgifterna för 2023 uppgick till genomsnittligt 701 kr/kvm lägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna för 2024 med 20 %. Likaså avgifter för garage och P-platser 20%.

En bostadsrättsförening kan redovisa underskott under förutsättning att likviditeten i föreningen är tillräcklig och att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll.

Föreningen har anledning att se fram emot högre ränta för sina skulder. Omskrivning av lån sker senare delen av 2024 och 2025. För att möta den ökande kostnaden framöver och att säkerställa likviditeten har tagits beslut om höjning enligt ovan.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 261 130 kronor.

Under året har föreningen amorterat 250 000 kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Arbetet med Brf:s Parkhusens byggnation på granntomten kommer att fortsätta 2024 och delvis 2025. Parkeringsmöjligheterna för bilar kommer därför att påverkas och möjligen försvåras om än måttligt.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 38. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 39, varav 23 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 533	1 403	1 382	1 376	1 387
Resultat efter avskrivningar	356	279	339	367	292
Årets resultat	160	63	51	60	-47
Eget kapital	40 611	40 451	40 388	40 337	40 277
Balansomslutning	64 136	64 186	64 365	65 548	65 734
Soliditet (%)	63	63	63	62	61
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	701	637	619	619	619
Fond för yttre underhåll	926	797	692	593	494
Sparande kr/m2	347	282	273	281	230
Investeringsbehov kr/m2	170	169	184	184	179
Skuldsättning kr/m2	11 308	11 430	11 551	12 159	12 281
Skuldsättning/bostadsrättsyta kr/m2	11 308	11 430	11 551	12 159	12 281
Energikostnad kr/m2	96	92	93	91	86
Räntekänslighet (%)	16,1	17,9	18,5	19,5	19,7
Ärsavgifter/totala intäkter (%)	93,4	93,4	93,0	93,3	92,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 478 500	796 715	-887 206	62 994	40 451 003
Disposition					
enligt stämmobeslut		129 695	-66 700	-62 994	1
Årets resultat				160 186	160 186
Belopp vid årets utgång	40 478 500	926 410	-953 906	160 186	40 611 190

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-953 906
årets vinst	160 186
	-793 720

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-51 558
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	145 254
i ny räkning överföres	-887 416
	-793 720

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 533 267	1 403 411
Övriga rörelseintäkter	3	9 446	-4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 542 713	1 403 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-439 024	-394 352
Övriga externa kostnader	5	-192 594	-174 351
Personalkostnader	6	-52 694	-53 875
Avskrivningar		-502 221	-502 221
Summa rörelsekostnader		-1 186 533	-1 124 799
Rörelseresultat		356 180	278 608
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	38 351	11 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-234 345	-227 584
Summa finansiella poster		-195 994	-215 613
Resultat efter finansiella poster		160 186	62 994
Resultat före skatt		160 186	62 994
Årets resultat		160 186	62 994

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	61 892 232	62 394 453
Summa materiella anläggningstillgångar		61 892 232	62 394 453
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		61 892 732	62 394 953
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	922 940	757 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 316	33 102
Summa kortfristiga fordringar		993 256	790 976
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar HSB	14	1 250 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 250 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 243 256	1 790 976
SUMMA TILLGÅNGAR		64 135 988	64 185 929

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 478 500	40 478 500
Fond för yttre underhåll		926 410	796 715
Summa bundet eget kapital		41 404 910	41 275 215
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-953 906	-887 206
Årets resultat		160 186	62 994
Summa fritt eget kapital		-793 720	-824 212
Summa eget kapital		40 611 190	40 451 003
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	7 544 000	23 261 130
Summa långfristiga skulder		7 544 000	23 261 130
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	15 717 130	250 000
Leverantörsskulder		40 534	31 006
Övriga skulder	16	17 564	20 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 570	171 989
Summa kortfristiga skulder		15 980 798	473 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 135 988	64 185 929

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

160 186

62 994

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

502 221

502 221

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

662 407

565 215

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-43 974

-4 916

Förändring av leverantörsskulder

9 528

12 272

Förändring av kortfristiga skulder

30 345

-4 328

Kassaflöde från den löpande verksamheten

658 306

568 243

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-250 000

-250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-250 000

-250 000

Årets kassaflöde

408 306

318 243

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 757 249

1 439 006

Likvida medel vid årets slut

2 165 555

1 757 249

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 441 548	1 310 508
Överlåtelseavgift	1 313	0
Pantförskrivningsavgift	525	483
Hysesintäkter garage, ej moms	49 056	44 520
Hysesintäkter p-platser, ej moms	59 400	54 000
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-23 375	-16 000
Gästrum / Övernattningsrum	4 800	9 900
	1 533 267	1 403 411

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Öresavrundning	-7	-4
Erhållna bidrag	7 282	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	2 171	0
	9 446	-4

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Snörenhållning	-8 961	-25 604
Serviceavtal	-22 507	-21 323
Reparationer, bostäder	-64 165	-55 228
Planerat UH bostäder	-51 558	-15 605
Elavgifter för drivkraft och belysning	-38 102	-31 981
Uppvärmning, fjärrvärme	-87 281	-83 812
Vatten	-71 146	-72 711
Sophämtning	-36 026	-31 691
Fastighetsförsäkringar	-23 818	-22 397
Samfällighetsavgift	-4 446	-4 205
Städ	-28 152	-29 795
Övrig renhållning	-2 862	0
	-439 024	-394 352

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	-3 295	0
Förbrukningsmaterial	0	-357
Postbefordran	-726	-753
Revisionsarvoden	-15 952	-12 450
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-71 188	-66 404
Överlåtelseavgift	-1 312	0
Pantförskrivningsavgift	-525	-483
Konsultarvoden	-2 375	-3 562
Bankkostnader	-1 886	-1 886
Föreningsstämma/styrelsemöte	-14 445	-15 316
Föreningsverksamhet	-3 921	-2 990
Medlemsavgift HSB	-10 600	-10 600
Avtal vicevärdsuppdrag	-53 500	-49 876
Fritidsverksamhet	0	-2 320
Lämnade bidrag och gåvor	-1 742	-2 902
Kontorsmateriel och trycksaker	-475	0
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-3 450	-3 327
Datakommunikation	-1 500	-1 125
Övriga förvaltningskostnader	-5 156	0
Övriga kostnader, avdragsgilla	-546	0
	-192 594	-174 351

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Arvode föreningsvalda revisorer	-2 000	-1 500
Styrelsearvoden	-32 500	-42 350
Övriga arvoden	-12 600	-2 500
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-5 444	-6 785
Bilersättning	-150	-740
	-52 694	-53 875

Not 7 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter	684	554
Skattefria ränteintäkter	81	0
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	37 586	11 417
	38 351	11 971

Not 8 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader på bankkulder	-234 345	-227 584
	-234 345	-227 584

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 222 097	50 222 097
Mark	15 687 903	15 687 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 910 000	65 910 000
Ingående avskrivningar	-3 515 547	-3 013 326
Årets avskrivningar	-502 221	-502 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 017 768	-3 515 547
Utgående redovisat värde	61 892 232	62 394 453
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	39 000 000	39 000 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet	25 632 000	25 632 000
	25 632 000	25 632 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 385	625
Avräkningskonto HSB	915 555	757 249
	922 940	757 874

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	27 232	23 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 084	2 721
Upplupna ränteintäkter	35 000	6 563
	70 316	33 102

Not 14 Kortfristiga placeringar HSB

Bundna placeringar i HSB Landskrona 12 mån, belopp 1 250 000, ränta 3,20%.

Föregående år: Bundna placeringar i HSB Landskrona 6 mån, belopp 1 000 000, ränta 1,79%.

Not 15 Skulder kreditinstitut

15 717 130 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 250 000 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 22 011 130 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	15 717 130	250 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	7 544 000	23 261 130
	23 261 130	23 511 130

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	-12 630	-14 016
Lagstadgade sociala avgifter	-4 934	-6 785
	-17 564	-20 801

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-156 226	-123 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-29 368	-28 446
Upplupna räntekostnader	-19 976	-20 195
	-205 570	-171 989

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Landskrona den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carsten Mörck
Ordförande

Lisbeth Jönsson Heurlin

Lars-Erik Jarnekrans

Bertil Svensson

Catarina Jankkila

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor
Mazars AB

Torsten Kroon
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513460059

Dokument

Årsredovisning Väster Park i Landskrona 2023
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-03-22 08:54:02 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2024-03-27 20:34:15 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Catarina Jankkila (CJ)
HSB Brf Väster Park
catarina.jankkila@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATARINA JANKKILA"
Signerade 2024-03-22 10:30:26 CET (+0100)

Lars Jarnekrantz (LJ)
HSB Brf Väster Park
l.jarnekrantz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS JARNEKRANS"
Signerade 2024-03-22 11:34:29 CET (+0100)

Lisbeth Jönsson Heurlin (LJH)
HSB Brf Väster Park
lisbethjheurlin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LIBBETH ROS-MARIE JÖNSSON HEURLIN"
Signerade 2024-03-26 11:37:29 CET (+0100)

Carsten Mörck (CM)
HSB Brf Väster Park
carsten.morck@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Carsten Mörck"
Signerade 2024-03-22 09:24:54 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513460059

Bertil Svensson (BS)
HSB Brf Väster Park
bertil.svensson.43@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERTIL SVENSSON"
Signerade 2024-03-22 10:10:42 CET (+0100)

Torsten Kroon (TK)
HSB Brf Väster Park
torsten.kroon@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Torsten Kroon"
Signerade 2024-03-27 10:00:54 CET (+0100)

Helene Sjöström (HS)
Mazars
helene.sjostrom@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENE SJÖSTRÖM"
Signerade 2024-03-27 20:34:15 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 Väster Park i Landskrona
Org. nr 769619-4542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Väster Park i Landskrona för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Väster Park i Landskrona för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 HSB Brf Väster Park i Landskrona enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513460793

Dokument

Revisionsberättelse Brf - elektroniskt
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-03-27 08:03:00 CET (+0100) av Sandra Lundkvist (SL)
Färdigställt 2024-03-27 20:33:41 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Torsten Kroon (TK)
HSB Brf Väster Park
torsten.kroon@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Torsten Kroon"
Signerade 2024-03-27 09:52:06 CET (+0100)

Helene Sjöström (HS)
Mazars
helene.sjostrom@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENE SJÖSTRÖM"
Signerade 2024-03-27 20:33:41 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

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället 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 underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

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.

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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex 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 underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda pantar: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB - där möjligheterna bor