



ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Vinkeln i Helsingborg, 743000-0955 upprättande av årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vinkeln är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som bildades år 1953.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Oxen 3 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Tranemansgatan 38, Vagnmansgatan 9 och Övre Nytorgsgatan 85 A-B.

Föreningen har 31 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 1 729 kvm samt 6 hyresrättslokaler om totalt 167 kvm.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök:	4 st
2 rum & kök:	18 st
3 rum & kök:	9 st

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen har bland annat installerat grindar för att öka säkerheten (2018/2019), installerat fiber (2017), renoverat burspråken (2017), installerat nytt inpasseringssystem (2015), genomfört takbyte och vindsutbyggnad (2011), byte till säkerhetsdörrar (2011), balkongrenovering (2007), fönsterbyte (2005) samt gjort stambyte och badrumsrenovering (2002).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning är utförd av HSB Skåne under våren 2024. Underhållsplanen är uppdaterad i samband med besiktningen.

Under året har följande gjorts:

- ommålning av miljöhus trä och smide på fasaden
- ny tvättmaskin och torktumlare

För de närmsta tio åren planeras följande underhåll/investeringar:

- dagvattenledningar & värmesystem
- relining av bottenavlopp samt omläggning av ytskikt på innergården
- åtgärder fasad

Ekonomi

Årets resultat blev ca 69 000 kr, jämfört med ca 352 000 kr förra året.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den 31 augusti 2024 var behållningen 820 463 kr.

Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna kommande räkenskapsår.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-17.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Malin Jönsson, ordförande
Mikko Parviainen
Johan Johnsson
Björn Kleiman
Eleonor Axelsson
Sigrid Svanberg

Revisorer

Revisor har varit Thaha Osman från BoRevision AB och vald vid föreningsstämman.

Information och aktiviteter

Medlemmarna har fått kallelse till årsstämma och informationsbrev om vad som pågår i fastigheten.

Mål för verksamheten

Föreningen har som mål för sin verksamhet att vara en god fastighetsägare där de boende känner trivsel och trygghet. Föreningen ska ha ett klimatsmart förhållningssätt och titta på hur fastigheten kan moderniseras kontinuerligt. Målet ska omsättas i handling genom att:

- Följa de lagar och regler som omger fastighetsägandet.
- Arbeta med ett långsiktigt förvaltande.
- Arbeta för att sänka föreningens omkostnader.
- Vid beslut beakta miljöpåverkan och att inte väsentligt förvanska byggnadens utseende.
- Fräscha upp gårdsmiljön.
- Se över föreningens samtliga avtal.
- Att vara en bra fastighetsägare med hjälp av aktivt brandskyddsarbete.
- Utveckla föreningen med moderna lösningar och teknik.

Övrig information

En tvist avseende en lägenhet i föreningen har lösts på så sätt att avtalet har sagts upp och föreningen har köpt ut bostadsrättsinnehavaren. Föreningen ägde således lägenheten över boks slutet men denna har sedan sålts vidare till ny bostadsrättsinnehavare med inflyttning 16 september 2024.

Föreningen har under räkenskapsåret sagt upp förvaltningsavtalen med HSB Nordvästra Skåne och istället tecknat förvaltningsavtal med VL Konsulting AB. Föreningen har administration samt lokalvårdsförvaltning hos HSB Nordvästra Skåne. Styrelsen uppmanar medlemmarna att anmäla sitt intresse/ställa upp för val som styrelseledamot inför stämman/på stämman. Det är viktigt att alla hjälps åt och bor man i en bostadsrättsförening innebär det både deltagande och gemensamt ansvar.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och vid årets slut var medlemsantalet 44. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning (tkr)	1 780	1 781	1 725	1 687
Resultat efter finansiella poster (tkr)	69	352	497	506
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	191	380	446	463
Soliditet (%)	64	65	56	52
Årsavgift (kr/kvm)	1 023	1 023	992	972
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	-	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	203	202	179	166
Skuldsättning, kr/kvm	1 317	1 604	2 043	2 242
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	1 444			
Räntekänslighet i %	1	2	2	3
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	14 598	17 361	18 415	17 966
Sparande, kr/kvm	299	-	-	-

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som är 1896 kvm.

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

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV-avgift.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

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

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

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	42 585	1 489 930	1 255 977	2 470 172	351 725
Disposition enligt stämmobeslut				351 725	-351 725
Till fond för yttre underhåll			63 000	-63 000	
Från fond för yttre underhåll			-184 621	184 621	
Årets resultat					69 290
Vid årets slut	42 585	1 489 930	1 134 356	2 943 518	69 290

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	69 290	351 725
Från fond för yttre underhåll*	184 621	90 300
Till fond för yttre underhåll**	-63 000	-62 000
Resultat efter disposition av underhåll	190 911	380 025

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 943 518,00
Årets resultat	69 290,30
Balanseras i ny räkning	3 012 808,30

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 779 744	1 775 552
Övriga rörelseintäkter		17 633	5 520
Summa rörelsens intäkter		1 797 377	1 781 072
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-929 587	-799 698
Planerat underhåll		-184 621	-90 300
Övriga externa kostnader	3	-122 444	-101 200
Personalkostnader och arvoden	4	-141 867	-64 211
Avskrivningar		-326 891	-322 628
Summa rörelsens kostnader		-1 705 410	-1 378 037
Rörelseresultat		91 967	403 035
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 397	2 779
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 074	-54 089
Summa finansiella poster		-22 677	-51 310
Resultat efter finansiella poster		69 290	351 725
Årets resultat		69 290	351 725

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 359 914	7 682 542
Pågående nyanläggningar	6	368 534	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 526	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 736 974	7 682 542
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 737 474	7 683 042
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		304 726	16 132
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		820 463	919 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 035	15 478
Summa kortfristiga fordringar		1 142 224	951 576
Summa omsättningstillgångar		1 142 224	951 576
SUMMA TILLGÅNGAR		8 879 698	8 634 618

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 585	42 585
Upplåtelseavgifter		1 489 930	1 489 930
Fond för yttre underhåll		1 134 356	1 255 977
Summa bundet eget kapital		2 666 871	2 788 492
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 943 518	2 470 172
Årets resultat		69 290	351 725
Summa fritt eget kapital		3 012 808	2 821 897
Summa eget kapital		5 679 679	5 610 389
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	1 947 491	2 167 491
Summa långfristiga skulder		1 947 491	2 167 491
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	549 995	604 991
Leverantörsskulder		59 461	42 745
Aktuella skatteskulder		4 689	6 312
Övriga skulder	10	150 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 383	202 690
Summa kortfristiga skulder		1 252 528	856 738
Summa skulder		3 200 019	3 024 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 879 698	8 634 618

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	69 290	351 725
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>326 891</u>	<u>322 628</u>
	<u>396 181</u>	<u>674 353</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	396 181	674 353
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-290 151	4 561
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>450 786</u>	<u>17 241</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	556 816	696 155
Investeringsverksamheten		
Om/tillbyggnad, inventarier	-12 789	
Pågående byggnadsverksamhet	<u>-368 534</u>	<u>750</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-381 323	750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-274 996</u>	<u>-1 101 098</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-274 996	-1 101 098
Årets kassaflöde	-99 503	-404 193
Likvida medel vid årets början	919 966	1 324 159
Likvida medel vid årets slut	820 463	919 966

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
- Byggnader	2,25 %
- Om- och tillbyggnader	5% & 10%

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 768 860	1 764 668
Hyror	65 124	65 124
Hysesbortfall	-54 240	-54 240
	<u>1 779 744</u>	<u>1 775 552</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	17 633	5 520
	<u>17 633</u>	<u>5 520</u>
Summa	1 797 377	1 781 072

Ingen justering på årsavgifterna gjordes under 2024. I årsavgiften ingår värme, vatten och TV-avgift. Övriga intäkter föregående år avser återbäring/ersättning från Länsförsäkringar samt elstöd.

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
EI	97 061	69 728
Uppvärmning	185 096	196 712
Vatten	102 735	82 224
Renhållning	45 411	44 393
Löpande underhåll	172 231	126 733
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	220 986	179 556
Fastighetsförsäkring	32 248	28 793
Kommunikation	20 539	19 550
Fastighetsavgift/-skatt	53 280	52 009
Summa	929 587	799 698

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningskostnader	86 614	63 897
Arvode extern revisor	15 750	14 250
Medlemsverksamhet	20 080	23 053
Summa	122 444	101 200

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Styrelse	76 200	47 539
Ersättning utöver styrelsearbete	31 750	13 200
Sociala kostnader	33 917	3 472
Summa	141 867	64 211

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelsen med 1 inkomstbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2024 är 76 200 kr.

Medelantalet anställda

Ingen anställd personal förekommer.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 361 462	14 361 462
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 361 462	14 361 462
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 714 863	-6 392 235
Årets avskrivningar	-322 628	-322 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 037 491	-6 714 863
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	35 943	35 943
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	35 943	35 943
Utgående redovisat värde	7 359 914	7 682 542
varav byggnader	7 323 971	7 646 599
varav mark	35 943	35 943

I tidigare om- och tillbyggnader ingick följande:

- Dörrar och grindar 2019
- Burspråk fasader 2017
- Fiberinstallation 2017
- Passagesystem 2015
- Takbyte och vindsutbyggnad år 2011
- Säkerhetsdörrar år 2011
- Balkongrenovering år 2007
- Fönsterbyte år 2005
- Stambyte och badrumsrenovering år 2002
- Miljöhus år 1998
- Miljöhus år 1987

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	16 200 000	8 600 000	24 800 000
Hyreshus lokaler	275 000	-	275 000
Summa	16 475 000	8 600 000	25 075 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	-	750
Årets anskaffningar Passagesystem	368 534	
Kostnadsfört som underhåll	-	-750
Vid årets slut	368 534	-

Årets anskaffningar avser nytt uppdaterat passagesystem. Projektet fortgår under räkenskapsår 2025. Slutkostnad beräknas till ca 500 000 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500	8 500
Årets anskaffningar	12 789	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 289	8 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 500	-8 500
Årets avskrivningar	-4 263	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 763	-8 500
Utgående redovisat värde	8 526	-

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek	0,76%	2025-09-30	2025-09-30	712 511	792 511
Stadshypotek	1,11%	2026-09-30	2026-09-30	642 480	722 480
Stadshypotek	2,73%	2027-04-30	2027-04-30	812 500	872 500
Stadshypotek	4,153%	2025-07-30	2025-07-30	329 995	384 991
Summa				2 497 486	2 772 482
varav kortfristig del				549 995	604 991
varav långfristig del				1 947 491	2 167 491

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Även amorteringar för kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Beräknad skuld om fem år är 1 122 506 kr. Eventuella nya lån för finansiering av kommande underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	8 962 155	8 962 155
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	8 962 155	8 962 155

Not 10 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Överlåtelse, utbetalas 2025	150 000	-
Summa	150 000	-

En tvist avseende en lägenhet i föreningen har lösts på så sätt att avtalet har sagts upp och föreningen har köpt ut bostadsrättsinnehavaren. Föreningen ägde således lägenheten över bokslutet men denna har sedan sålts vidare till ny bostadsrättsinnehavare med inflyttning 16 september 2024.

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg,

Malin Jönsson

Mikko Parviainen

Johan Johnsson

Eleonor Axelsson

Björn Kleiman

Sigrid Svanberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift

Av föreningen vald revisor
Thaha Osman
BoRevision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557534239072

Dokument

116 Vinkeln årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-12-13 18:45:32 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-12-18 10:37:17 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Malin Jönsson (MJ)
malluttan@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN CAROLINA JÖNSSON"
Signerade 2024-12-15 18:13:04 CET (+0100)

Mikko Parviainen (MP)
mikko.m.p.parviainen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKKO PARVIAINEN"
Signerade 2024-12-16 10:24:42 CET (+0100)

Björn Kleiman (BK)
contact@bjornkleiman.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN OLOF KLEIMAN"
Signerade 2024-12-16 14:52:55 CET (+0100)

Johan Johnsson (JJ)
johnsson.johan@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN JOHNSSON"
Signerade 2024-12-15 21:15:57 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534239072

Eleonor Axelsson (EA)
eleonor.axelsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELEONOR AXELSSON"
Signerade 2024-12-14 07:42:25 CET (+0100)

Sigrid Svanberg (SS)
sigrid.private@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIGRID SVANBERG"
Signerade 2024-12-16 10:27:55 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-12-18 10:37:17 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 Vinkeln i Helsingborg, org.nr. 743000-0955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vinkeln i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31.

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 31 augusti 2024 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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.

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 revisionsmed 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. Risker 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 Vinkeln i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 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 revisionsssed 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THAHA OSMAN

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: b962774ca75ada[...]766e557edb98b

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-12-18 09:37:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne