



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HÄLJENÄS




STYRELSEN FÖR HSB Brf Häljenäs i Häljarp

Org. nr: 769631-2797

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 354 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

Sparandet ligger på en hög nivå vilket ger föreningen en god grund för att hantera de närtida underhållsbehoven, samt kommande räntehöjningar.

	Investeringsbehov 58 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 och fastigheten är relativt nya därför ligger de större posterna fortfarande längre fram i tiden.

	Skuldsättning 12131 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
---	--------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

Styrelsen kommer under året att se över den långsiktiga planen för att amortera ner skuldsättningen i samband med omteckning av lån.

	Räntekänslighet 13,8 %	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

Räntekänsligheten är hög, men normal med hänsyn till föreningens ålder. Styrelsen arbetar med en långsiktig plan för att successivt minska räntekänsligheten.


	Energikostnad 218 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

Föreningens energikostnad är rimlig i förhållande till riktvärden. Bostädernas frånluft-värmepumpar tillhandahåller en kostnadseffektiv värmekälla.

	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

	Årsavgift 880 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde 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

Styrelsen anser att den nuvarande årsavgiften, samt den nuvarande årliga höjningstakten är lämplig även för kommande år, för att förebygga drastiska höjningar vid kommande omteckning av lån samt närtida underhåll.

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 Häljenäs i Häljarp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015-11-30. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta bostadsrättsförening. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Landskrona Häljarp 17:12. Som består av 4 byggnader i 2 plan med 8 lägenhet per byggnad. Föreningen äger fastigheten som består av 32 lägenheter med en total boyta av 2024 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningen har andel i samfälligheter: Landskrona Häljarp S:9 och Landskrona Häljarp GA:6, HSB Brf Häljenäs andel är 75%, Brf Lyckliga gatan andel är 25%, samfälligheterna avser vägen fram till fastigheterna samt sophämtning.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-07-09.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

Extrainsatt föreningsstämma hölls den 24e mars 2024 i Tallstugan i Häljarp.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26e maj 2024 i Tallstugan i Häljarp.

Styrelsen	Vald år	
Ordförande	Greger Edberg	2023 (2 år)
Vice ordförande	Lars-Åke Johansson	2024 (2 år)
Ledamot	Sebastian Katra	2023 (2 år)
Ledamot	Mario Gersic	2023 (2 år)
Ledamot	Thomas Persson	2024 (2 år)
Utsedd av HSB	Cecilia Jansson	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Greger Edberg, Sebastian Katra och Mario Gersic

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Greger Edberg och Lars-Åke Johansson.

Valberedningen har varit Jenny Spjuth och Irma Andersson.

Stämman valde totalrevision av BoRevision Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året genomfördes underhållsspolning i kök och badrum för alla lägenheterna.

I början av året genomfördes också den första obligatoriska OVK-kontrollen, som följdes upp med en balansering av luftflödena mellan lägenheterna under sommaren.

Vi har haft en extrainsatt stämma gällande uppdatering av stadgarna, som därefter antogs vid ordinarie föreningsstämma. Detta som följd av uppdateringarna som trätt i kraft i bostadsrättslagen.

Vi har under året satt upp cykelställ mellan husen, för alla boende att använda.

Värmepannorna i samtliga hus har servats enligt plan och uppdaterats med avrinningsrör till avloppen för kondensvattnet.

Under våren hade vi vår traditionsenliga städdag, där vi gemensamt snyggade till utemiljön med ogräsrensning, gräsklippning med mera, och träräckena till parkeringen oljades. Under sommaren har även balkongerna oljats.

Vi har under hösten gjort oss av med containerförrådet vid parkeringen, och har påbörjat arbete med att lösa en alternativ förrådslösning för föreningens gemensamma artiklar.

Under året har vi påbörjat arbete för laddstolpar till elbilar, för att ha en långsiktig plan kring detta innan asfaltering av parkeringarna genomförs.

Ekonomi: Årsavgifterna för 2024 uppgick till i genomsnitt 880 kr/kvm bostadslägenhetsyta, inkl värme.

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 6% för 2025.

Årsavgifterna kommer under 2025 att uppgå till i genomsnitt 933 kr/kvm bostadslägenhetsyta, inkl värme.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 552 698 kronor. Under året har föreningen amorterat 256 424 kronor.

Framtida händelser: Under 2025 planeras det för 1 städdag på våren, och vi planerar att byta ut husens gemensamma utebelysning. Vi har som mål att genomföra förberedelserna för laddstolpar, samt asfaltera parkeringarna under året.

Vi kommer även att teckna om föreningens lån under 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 39. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 41, varav 33 röstberättigade.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 790	1 702	1 597	1 562	1 516
Resultat efter avskrivningar	599	666	588	647	653
Årets resultat	320	355	257	308	242
Eget kapital	28 502	28 182	27 827	27 570	27 263
Balansomslutning	53 335	53 290	53 127	53 108	53 058
Soliditet (%)	53	53	52	52	51
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	880	838	782	767	738
Fond för yttre underhåll	696	564	453	326	215
Sparande kr/kvm	354	330	292	308	258
Investeringsbehov kr/kvm	58	57	56	55	54
Skuldsättning kr/boyta	12 131	12 257	12 384	12 511	12 511
Skuldsättning kr/total yta	12 131	12 257	12 384	12 511	12 511
Räntekänslighet (%)	14	15	16	16	17
**Energikostnad kr/kvm	218	175	147	154	137
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99	96	99	99	98

*Ingår vatten, värme, renhållning och parkeringsplats

**Hushållsel tillkommer

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 198 000	563 676	-934 436	354 830	28 182 070
Disposition av föregående års resultat:		132 060	222 770	-354 830	0
Årets resultat				320 220	320 220
Belopp vid årets utgång	28 198 000	695 736	-711 666	320 220	28 502 290

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-711 667
årets vinst	320 220
	-391 447

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-101 940
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt ek. plan	118 247
Överföring till fond för yttre underhåll, utöver ek. plan	83 753
i ny räkning överföres	-491 507
	-391 447

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 789 769	1 701 833
Övriga rörelseintäkter	3	16 496	74 205
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 806 265	1 776 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-735 417	-620 202
Övriga externa kostnader	5	-141 107	-141 412
Personalkostnader	6	-35 310	-52 747
Avskrivningar		-295 307	-295 307
Summa rörelsekostnader		-1 207 141	-1 109 668
Rörelseresultat		599 124	666 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	54 721	25 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-333 625	-337 087
Summa finansiella poster		-278 904	-311 540
Resultat efter finansiella poster		320 220	354 830
Resultat före skatt		320 220	354 830
Årets resultat		320 220	354 830

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	50 978 688	51 273 995
Summa materiella anläggningstillgångar		50 978 688	51 273 995
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		50 979 188	51 274 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 230	2 474
Övriga fordringar	11	895 677	1 171 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	58 419	41 782
Summa kortfristiga fordringar		955 326	1 215 721
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 400 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar		1 400 000	800 000
Summa omsättningstillgångar		2 355 326	2 015 721
SUMMA TILLGÅNGAR		53 334 514	53 290 216

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 198 000	28 198 000
Fond för yttre underhåll		695 736	563 676
Summa bundet eget kapital		28 893 736	28 761 676
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-711 667	-934 436
Årets resultat		320 220	354 830
Summa fritt eget kapital		-391 447	-579 606
Summa eget kapital		28 502 289	28 182 070
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	0	24 552 698
Summa långfristiga skulder		0	24 552 698
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	24 552 698	256 424
Leverantörsskulder		29 186	72 177
Övriga skulder	14	0	24 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	250 341	202 665
Summa kortfristiga skulder		24 832 225	555 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 334 514	53 290 216

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

320 220

354 830

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

295 307

295 307

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

615 527

650 137

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

24 534

-66 829

Förändring av kortfristiga fordringar

-17 025

-14 964

Förändring av leverantörsskulder

-42 992

50 707

Förändring av kortfristiga skulder

23 493

14 250

Kassaflöde från den löpande verksamheten

603 537

633 301

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-256 424

-256 424

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-256 424

-256 424

Årets kassaflöde

347 113

376 877

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 907 083

1 530 207

Likvida medel vid årets slut

2 254 196

1 907 084

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 (K2).

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden:	120 år
Markanläggningar	20 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. 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

	2024	2023
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
*Årsavgifter bostäder	1 781 088	1 696 224
Pantförskrivningsavgift	3 963	2 982
Påminnelseavgift	420	0
	1 789 770	1 701 832
*Ingår vatten, värme, renhållning och parkeringsplats		

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningar	7 170	2 482
Övriga ersättningar och intäkter, moms	3 787	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	5 547	7 304
Öresavrundning	-9	-6
Erhållna bidrag	0	64 425
	16 495	74 205

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, grundavtal	8 411	8 032
Löpande UH bostäder	103 645	166 593
Planerat uh bostäder	101 940	17 940
Elavgifter för drivkraft och belysning	316 051	258 056
Vatten och avlopp / VA	124 467	95 992
Sophämtning, avfall, renhållning	60 906	56 324
Fastighetsförsäkringar	19 996	17 264
	735 416	620 201

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	2 434	19 181
Förbrukningsmaterial	6 537	2 222
Postbefordran	1 170	1 216
Revisionsarvoden	18 550	15 275
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	52 679	50 296
Överlåtelseavgift	4 298	2 626
Pantförskrivningsavgift	3 435	1 576
Övriga förvaltningskostnader	5 624	619
Bankkostnader	2 405	2 114
Föreningsstämma/styrelsemöte	1 054	5 049
Föreningsverksamhet	4 205	23 038
Medlemsavgift HSB	13 600	13 600
Övriga kostnader, avdragsgilla	18 265	0
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	4 976	4 600
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebitering	1 875	0
	141 107	141 412

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	27 640	39 375
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 498	12 372
Övriga arvoden	0	1 000
Bilersättningar, skattefria	173	0
Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	35 311	52 747

Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	774	920
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	53 056	24 282
Skattefria ränteintäkter	891	345
	54 721	25 547

Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på banksskulder	333 625	337 087
	333 625	337 087

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 001 379	53 001 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 001 379	53 001 379
Ingående avskrivningar	-1 727 384	-1 432 077
Årets avskrivningar	-295 307	-295 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 022 691	-1 727 384
Utgående redovisat värde	50 978 688	51 273 995
Taxeringsvärden byggnader	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärden mark	2 968 000	2 968 000
	26 968 000	26 968 000
Bokfört värde byggnader	30 988 688	31 283 995
Bokfört värde mark	19 990 000	19 990 000
	50 978 688	51 273 995

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	28 000 000	28 000 000
(varav i eget förvar)	(0)	(0)
	28 000 000	28 000 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 480	64 770
Avräkningskonto HSB	854 197	1 107 083
Andra kortfristiga fordringar	0	-388
	895 677	1 171 465

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	20 607	19 996
Upplupen ränta bunden placering	37 812	21 786
	58 419	41 782

Not 13 Övriga skulder kreditinstitut

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 256 424 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 23 270 578 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	24 552 698	256 424
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	24 552 698
	24 552 698	24 809 122

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	0	11 810
Lagstadgade sociala avgifter	0	12 372
	0	24 182

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	166 302	155 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 901	47 495
Upplupna arvoden	27 640	0
Upplupna sociala avgifter	7 498	0
	250 341	202 666
Landskrona		

Greger Edberg
Ordförande

Cecilia Jansson

Mario Mikael Gersic

Simon Sebastian Katra

Lars Johansson

Sven Thomas Persson

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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540781573

Dokument

Årsredovisning 769631-2797 HSB Brf Häljenäs i Häljarp
2024-01-01-2024-12-31
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-03-05 12:57:25 CET (+0100) av Natalie
Mitic (NM)
Färdigställt 2025-03-12 15:14:25 CET (+0100)

Initierare

Natalie Mitic (NM)
HSB Landskrona
natalie.mitic@hsb.se
+46760049936

Signerare

Greger Edberg (GE)
HSB Brf Häljenäs
greger.edberg54@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GREGER EDBERG"
Signerade 2025-03-12 11:04:13 CET (+0100)

Mario Gersic (MG)
HSB Brf Häljenäs
mario.gersic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIO GERSIC"
Signerade 2025-03-05 13:17:43 CET (+0100)

Cecilia Jansson (CJ)
HSB Brf Häljenäs
cecilia.jansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Cecilia Jansson"
Signerade 2025-03-05 12:58:55 CET (+0100)

Sebastian Katra (SK)
HSB Brf Häljenäs
sebastian.katra@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON SEBASTIAN KATRA"
Signerade 2025-03-05 20:22:03 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540781573

Lars-Åke Johansson (LJ)
HSB Brf Häljenäs
lasse@rentomontage.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ÅKE JOHANSSON"
Signerade 2025-03-06 09:49:03 CET (+0100)

Thomas Persson (TP)
HSB Brf Häljenäs
tpersson8808@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Thomas Persson"
Signerade 2025-03-08 19:14:57 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-03-12 15:14:25 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 Häljénäs i Häljarp, org.nr. 769631-2797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Häljénäs i Häljarp för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 31 december 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. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Häljenäs i Häljarp för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.

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, medelförvaltningen 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.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541372994

Dokument

Häljenäs Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-12 14:30:27 CET (+0100) av Natalie Mitic (NM)

Färdigställt 2025-03-12 15:14:09 CET (+0100)

Initierare

Natalie Mitic (NM)

HSB Landskrona

natalie.mitic@hsb.se

+46760049936

Signerare

Thaha Osman (TO)

BoRevision AB

thaha.osman@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"*

Signerade 2025-03-12 15:14:09 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>



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Anteckningar

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 panter: 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 tillfredsställande. 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