



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HELGEBRÖTEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Helgebröten

Org. nr: 744000-0599

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 260 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

Föreningens sparande är måttligt till högt vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	Investeringsbehov 192 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

Vi har en 50-årig uppdaterad underhållsplan som vi uppdaterar årligen.

	Skuldsättning 2839 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

Skuldsättningen är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

	Räntekänslighet 3,5 %	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 låg vilket innebär en trygghet med hänsyn till rådande ränteläge.

	Energikostnad 173 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

Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Helgebröten är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

	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

Vi har en 50-årig uppdaterad underhållsplan som vi uppdaterar årligen.

	Årsavgift 823 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

Föreningen följer planerad avgiftsökning enligt budget.

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 Helgebröten i Landskrona 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 1964. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tegskiftet 2 med adress Enoch Thulins väg 34 A-C och 36 A-C. Föreningen innehåller 128 lägenheter och 22 lokaler med hyresrätt med en total yta av 9 226 kvm. Föreningen innhar fastigheten med äganderätt.

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

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 18/9-2024.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2024.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Janet Ek	2024 (1 år)
Vice ordförande	Gert Alexandersson	2023 (2 år)
Sekreterare	Kenth Sigfridsson	2024 (2 år)
Ledamot	Christina Andersson	2023 (2 år)
Ledamot	Gun Andersson	2024 (2 år)
Ledamot	Jan-Erik Andersson	2024 (2 år)
Ledamot	Inger Persson	2024 (2 år)
Utsedd av HSB	Sven Andersson	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Janet Ek och ledamot Christina Andersson.

Styrelsen har hållit 13 st sammanträden.

Firmatecknare är Jan-Erik Andersson, Gert Alexandersson, Janet Ek och Kenth Sigfridsson två i förening.

Revisorer har varit Bodil Petersson, samt Kent Anderberg som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Janet Ek med Gert Alexandersson som suppleant.

Valberedningen har varit Zorica Danic, sammankallande och Olle Ek.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 103 000 kronor.

Medlemmarna har bidragit med arbetsinsatser, som ersatts med 150 kr/timme, sammanlagt under året har 17 950 kr betalats ut.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona.

Den tekniska förvaltningen, fastighetsskötseln, har skötts av HSB Landskrona.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HSB Landskrona ek. förening har tagit över fastighetsskötsel.

Bevakningsgruppen har tagit tar över felparkeringar.

Startmöte för byte av våra fönster, balkongrenovering och nya entréer.

Energibesiktning är gjord.

Haft container under våren.

Ny spis och spisvakt i föreningslokalen.

Byggt ut pergolan.

Ny dörr till boende i 34C.

Ny torktumlare i hus 36.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2024 med 2% och uppgick till i genomsnitt 823 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna från 1 januari 2025.

Årsavgifterna för 2025 kommer att uppgå till 823 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 205 414 kr.

Under året har föreningen amorterat 205 738 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 163. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 162, varav 129 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 17 lägenhetsöverlåtelse skett.

Fritids- och medlemsverksamhet: Kortspel, boulespel, midsommarfest, sillafest, korvgrillning och bouletävling med Solskiftet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 845	7 684	7 535	7 519	7 528
Resultat efter avskrivningar	-1 048	1 248	1 664	1 563	1 675
Årets resultat	-1 637	963	1 401	1 279	1 371
Eget kapital	19 048	20 685	19 722	18 321	17 042
Balansomslutning	51 718	38 292	40 639	39 442	38 225
Soliditet (%)	37	54	49	46	45
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	823	807	791	791	791
Fond för yttre underhåll	15 418	15 224	13 570	12 247	11 140
*Årsavgifter/kvm	823	807	791	0	0
Energikostnad/kvm	173	159	154	0	0
Skuld/kvm (total yta)	2 839	1 778	2 118	0	0
Skuld/kvm (bostadsyta)	2 882	1 805	0	0	0
Sparande /kvm (total yta)	260	355	339	0	0
Räntekänslighet (%)	4	2	3	0	0
Årsavgifternas andel i %	95	94	0	0	0
Investeringsbehov	192	92	184	0	0

*El ingår inte

Alla nyckeltal är inte jämförbara mot föregående år då beräkningsgrunden har ändrats.

Upplysning vid förlust:

Föreningen går med förlust 2024 eftersom byte av fönster och balkoninglasning gjorts, till en kostnad av ca 21 mkr. Denna kostnad är av engångskaraktär och kommer inte att finnas med kommande år.

De framtida ekonomiska åtaganden kommer inte att påverkas då man avser att löpande höja avgifterna vid behov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	769 245	15 224 046	3 728 694	962 727	20 684 712
Disposition enligt stämmoprotokoll		193 593	769 134	-962 727	0
Årets resultat				-1 637 143	-1 637 143
Belopp vid årets utgång	769 245	15 417 639	4 497 828	-1 637 143	19 047 569

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 497 828
årets förlust	-1 637 143
	2 860 685
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-2 691 297
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	0
Överföring till fond för yttre underhåll utöver plan	0
i ny räkning överföres	5 551 982
	2 860 685

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

Föreningen gör en övergång från redovisningsmodell K2 till K3 under år 2024, i och med denna övergång bedömer styrelsen att det inte finns något behov av överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplanen, eftersom flera komponenter i underhållsplanen kommer att läggas över i investeringsplanen.

Föreningen bedömer att det finns tillräckligt avsatt i fond för yttre underhåll för att klara det framtida underhållet.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	7 845 249	7 683 521
Övriga rörelseintäkter	3	5 106	112 415
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 850 355	7 795 936
Rörelsekostnader			
Planerat underhåll		-2 691 297	-973 184
Driftskostnader	4	-3 770 266	-3 424 392
Övriga externa kostnader	5	-941 808	-712 688
Personalkostnader	6	-152 318	-94 827
Avskrivningar		-1 342 501	-1 342 923
Summa rörelsekostnader		-8 898 190	-6 548 014
Rörelseresultat		-1 047 835	1 247 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	43 795	138 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-633 103	-423 947
Summa finansiella poster		-589 308	-285 195
Resultat efter finansiella poster		-1 637 143	962 727
Resultat före skatt		-1 637 143	962 727
Årets resultat		-1 637 143	962 727

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	26 611 071	27 953 572
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Pågående nyanläggningar avseende anläggningstillgångar	12	17 590 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 201 071	27 953 572
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		44 201 571	27 954 072
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-22	0
Övriga fordringar	14	7 348 415	5 040 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	167 834	297 541
Summa kortfristiga fordringar		7 516 227	5 337 725
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		0	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		7 516 227	10 337 725
SUMMA TILLGÅNGAR		51 717 798	38 291 797

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		769 245	769 245
Fond för yttre underhåll		15 417 639	15 224 046
Summa bundet eget kapital		16 186 884	15 993 291
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 497 828	3 728 694
Årets resultat		-1 637 143	962 727
Summa fritt eget kapital		2 860 685	4 691 421
Summa eget kapital		19 047 569	20 684 712
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	21 805 758	4 182 468
Summa långfristiga skulder		21 805 758	4 182 468
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	4 399 656	12 228 684
Leverantörsskulder		5 461 401	230 311
Skatteskulder		12 569	15 538
Övriga skulder	18	52 637	38 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	938 208	911 351
Summa kortfristiga skulder		10 864 471	13 424 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 717 798	38 291 797

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 637 143

962 727

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 342 501

1 342 923

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

-294 642

2 305 650

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

2 079

-5 248

Förändring av kortfristiga fordringar

129 756

76 167

Förändring av leverantörsskulder

5 231 090

-233 653

Förändring av kortfristiga skulder

37 793

55 946

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 106 076

2 198 862

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-17 590 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-17 590 000

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-205 738

-3 132 006

Nya lån

10 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

9 794 262

-3 132 006

Årets kassaflöde

-2 689 662

-933 144

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

10 033 773

10 966 917

Likvida medel vid årets slut

7 344 111

10 033 773

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden:	1,8%
Inventarier:	20 %

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.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 630 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 15 468 895 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

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

	2024	2023
Markhyra	5 324	5 056
Hysesintäkter lokaler, ej moms	17 040	16 490
Hysesintäkter garage, moms	0	9 180
Hysesintäkter p-platser, ej moms	92 550	90 382
Årsavgifter bostäder	7 487 904	7 340 916
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-1 800	-949
Hysesbortfall garage, ej moms	-13 262	-4 479
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-4 087	-1 573
Överlåtelseavgift	22 928	13 130
Pantförskrivningsavgift	9 645	3 066
Hysesintäkter garage, ej moms	227 926	211 701
Påminnelseavgift	1 080	600
	7 845 248	7 683 520

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	5 130	16 253
Öresavrundning	-24	-23
Erhållna bidrag	0	96 185
	5 106	112 415

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städ	0	30 620
Snörenhållning	52 250	71 623
Fastighetsskötsel, grundavtal	1 129 000	890 838
Serviceavtal	45 626	40 951
Löpande UH bostäder	271 636	297 009
Elavgifter för drivkraft och belysning	230 906	255 639
Uppvärmning, fjärrvärme	845 224	818 208
Vatten och avlopp / VA	523 319	393 164
Sophämtning, avfall, renhållning	189 991	201 614
Fastighetsförsäkringar	128 263	112 524
Bevakningskostnader	61 605	59 072
TV	50 119	48 942
Fastighetsskatt	212 076	206 822
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	30 250	-2 633
	3 770 265	3 424 393

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	14 932	32 947
Förbrukningsmaterial	12 161	31 141
Försäkring och skatt på fordon	62	62
Kontorsmateriel och trycksaker	13 508	12 880
Telefon	0	14 205
IT-kostnader	12 149	6 368
Postbefordran	4 842	4 596
Revisionsarvoden	18 300	15 350
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	325 875	311 196
Avtal vicevårdsuppdrag	74 363	71 001
Överlåtelseavgift	22 440	13 126
Pantförskrivningsavgift	10 305	3 150
Konsultarvoden	288 188	107 310
Bankkostnader	5 065	4 265
Föreningsstämma/styrelsemöte	14 219	7 917
Medlemsavgift HSB	42 400	42 400
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	7 032
Rep. av gemensamma utrymmen, låsanordningar & nycklar	5 342	0
Övriga förvaltningskostnader	48 831	21 463
Kontrollavgifter och stämpelskatt	4 976	6 278
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	23 850	0
	941 808	712 687

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Revisionsarvode	16 000	0
Styrelsearvoden	103 000	76 900
Löner medlemmars arbetsinsatser	17 950	6 525
Sociala avgifter	15 368	11 402
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	152 318	94 827

Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	7 883	5 959
Skattefria ränteintäkter	162	706
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	35 750	132 000
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	0	87
	43 795	138 752

Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på banksskulder	633 008	422 967
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	0	897
Kostnadsränta för skatter och avgifter	95	83
	633 103	423 947

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 222 994	54 222 994
Övriga Markanläggningar	1 412 750	1 412 750
Mark	1 947 945	1 947 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 583 689	57 583 689
Ingående avskrivningar	-29 630 117	-28 287 195
Årets avskrivningar	-1 343 446	-1 342 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 973 563	-29 630 117
Utgående redovisat värde	26 610 126	27 953 572
Taxeringsvärden byggnader	66 062 000	66 062 000
Taxeringsvärden mark	19 281 000	19 281 000
	85 343 000	85 343 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	35 295 000	35 295 000
(varav i eget förvar)	(0)	(0)
	35 295 000	35 295 000

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	504 771	504 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 771	504 771
Ingående avskrivningar	-504 771	-504 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-504 771	-504 771
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

Fönster och balkoninglasningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	17 590 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 590 000	0
Utgående redovisat värde	17 590 000	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 304	6 361
Avräkningskonto HSB	7 344 111	5 033 773
Andra kortfristiga fordringar	0	50
	7 348 415	5 040 184

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	132 157	128 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 677	37 278
Upplupna ränteintäkter	0	132 000
	167 834	297 541

Not 16 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	769 245	15 224 046	3 728 694	962 727	20 684 712
Disposition av föregående års resultat:		193 593	769 134	-962 727	0
Årets resultat				-1 637 143	-1 637 143
Belopp vid årets utgång	769 245	15 417 639	4 497 828	-1 637 143	19 047 569

Not 17 Långfristiga skulder

4 399 656 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 2024 för den totala skulden är 205 738 kr.

Faktiska amorteringen under året 2025 för den totala skulden blir 265 188 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 24 879 474 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	4 399 656	12 228 684
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	21 805 758	4 182 468
	26 205 414	16 411 152

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Utgående mervärdesskatt	0	2 304
Personalens källskatt	38 085	25 027
Lagstadgade sociala avgifter	14 552	11 402
	52 637	38 733

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	660 520	664 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 873	173 878
Upplupna räntekostnader	114 815	73 108
	938 208	911 350

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Janet Ek
Ordförande

Jan-Erik Andersson

Sven Andersson

Gert Alexandersson

Christina Andersson

Kenth Sigfridsson

Gun Andersson

Inger Persson

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

Carl Fagergren
BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bodil Petersson
Av föreningen vald Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544337900

Dokument

744000-0599 HSB Brf Helgebröten i Landskrona för
20240101-20241231
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-04-15 15:24:56 CEST (+0200) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2025-04-24 08:18:26 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Alexandersson, Gert (AG1)
HSB Brf Helgebröten
treg.alexandersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GERT ALEXANDERSSON"
Signerade 2025-04-16 10:04:11 CEST (+0200)

Andersson, Christina (AC)
HSB Brf Helgebröten
christinaandersson613@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA ANDERSSON"
Signerade 2025-04-15 16:21:11 CEST (+0200)

Andersson, Gun (AG2)
HSB Brf Helgebröten
gunandersson4606@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUN
ANDERSSON"
Signerade 2025-04-22 15:27:01 CEST (+0200)

Andersson, Jan Erik (AJE)
HSB Brf Helgebröten
nanne7965@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ERIK ANDERSSON"
Signerade 2025-04-15 17:52:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544337900

Andersson, Sven (AS)
HSB Brf Helgebröten
sven.andersson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ANDERSSON"
Signerade 2025-04-16 08:27:21 CEST (+0200)

Ek, Janet (EJ)
HSB Brf Helgebröten
ekskan_56@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JANET EK"
Signerade 2025-04-16 10:05:58 CEST (+0200)

Persson, Inger (PI)
HSB Brf Helgebröten
ingerpersson4303@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER PERSSON"
Signerade 2025-04-23 12:42:36 CEST (+0200)

Sigfridsson, Kenth (SK)
HSB Brf Helgebröten
siffe_12@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENTH SIGFRIDSSON"
Signerade 2025-04-16 14:41:47 CEST (+0200)

Petersson, Bodil (PB)
HSB Brf Helgebröten
bodil.petersson03@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bodil Petersson"
Signerade 2025-04-23 12:49:02 CEST (+0200)

Fagergren, Carl (FC)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-04-24 08:18:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544337900

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 Helgebröten i Landskrona, org.nr. 744000-0599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Helgebröten i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Helgebröten i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bodil Petersson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544340023

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Helgebröten i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-04-15 15:29:20 CEST (+0200) av Sandra
Lundkvist (SL)*
Färdigställt 2025-04-24 08:15:54 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Petersson, Bodil (PB)
HSB Brf Helgebröten
bodil.petersson03@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bodil Petersson"
Signerade 2025-04-23 10:22:40 CEST (+0200)

Fagergren, Carl (FC)
BoRevision i Sverige AB
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"*
Signerade 2025-04-24 08:15:54 CEST (+0200)

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 notförförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförförteckningen 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