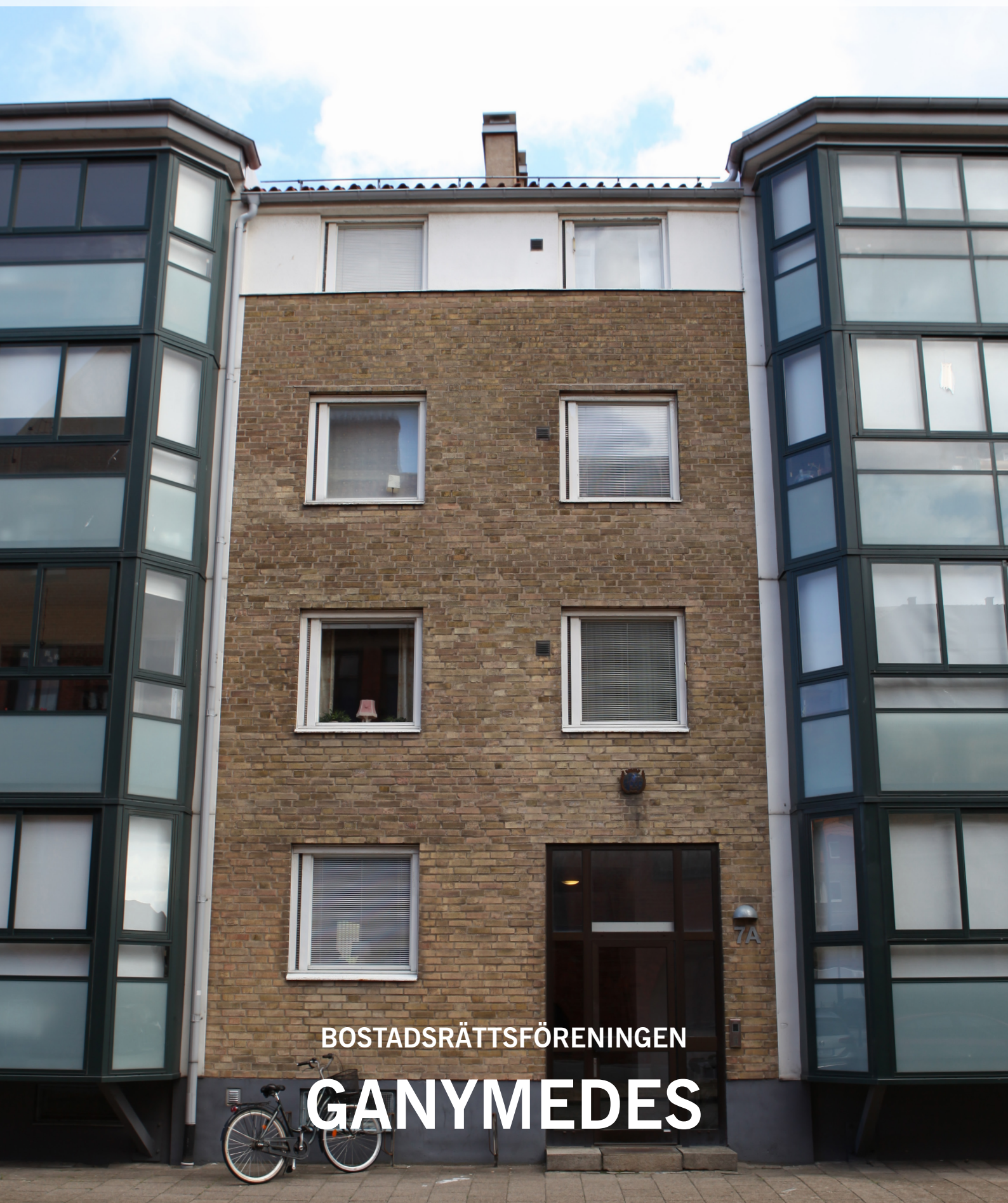




HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

GANYMEDES








STYRELSEN FÖR HSB Brf Ganymedes


Org. nr: 744000-0573


Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 201 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
	Investeringsbehov 108 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.	
	Skuldsättning 3187 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
	Räntekänslighet 5,2 %	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 %
	Energikostnad 148 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.

	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
---	-------------------------------	--	---	--------------

	Årsavgift 872 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.
---	---------------------------------------	--	---	--

Styrelsen för HSB Brf Ganymedes i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1961.

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Ganymedes 36, i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Ganymedes 36 med adress Vagnmansgatan 7 A-B och Bytaregatan 1 A-D. Fastigheten innehåller 28 lägenheter och två lokaler med hyresrätt med en total yta av 1 918 kvm. Den totala ytan inklusive garage är 2667 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 13/1 2025.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024 .

Styrelsens sammansättning under året:

Vald år:

Ordförande,	Patrik Palmquist	2024 (1 år)
Vice ordförande, sekreterare	Henrik Cederstam	2023 (2 år)
Ledamot	Aleksaner Raudmets	2024 (2 år)
Suppleant	Johanna Raudmets	2023 (2 år)
Suppleant	Salam Abadi	2023 (2 år)
HSB representant	Malin Brattefelt	

Firmatecknare är Patrik Palmquist, Henrik Cederstam, Salam Abadi och Johanna Raudmet, fyra i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret har hållit 10 protokollförda möten inklusive ett konstituerande möte 2024-05-27.

Revisor har varit Thaha Osman från BoRevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Henrik Cederstam med Johanna Raudmets som suppleant.

Valberedningen har varit Simon Holmberg och Robert Sirotic sammankallande.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 31.200 kronor

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsår

Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes löpande under året, därefter har underhållsplanen uppdaterats och är således aktuell.

-Nya HSB normalstadgar anpassade efter vår förening. Det andra beslutet klubbades på årsstämman och är nu helt godkända.

-Vi har köpt in två nya tvättmaskiner till vår tvättstuga till en kostnad av 100.000 kr inkl. installation.

-Vi köpte in nya trädgårdsmöbler som kan nyttjas av de boende ute på vår gård vilket har varit uppskattat.

-Vi har installerat en ny batteri backup som gör att vi kommer in genom ytterdörrarna vid strömavbrott.

-OVK besiktningen blev godkänd.

-Föreningen har tecknat ett Bas och Premiumavtal med HSB fastighetsförvaltning. Samt ett avtal för felanmälan med HSB Landskrona.

-Vi beslutade att teckna ett nytt fastighetsskötselavtal med Gröna Gården istället för med HSB Landskrona. I skrivande stund väntar vi på ett avtal att signera och bokar sedan ett möte med en representant från Gröna Gården som vi kan gå igenom fastigheten och våra behov med.

Ekonomi:

Årsavgifterna höjdes 2024 med 3 % . Årsavgifterna för 2024 uppgick till i genomsnitt 872 kr/kvm. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 2 %. Årsavgifterna för 2025 kommer uppgå till i genomsnitt 889 kr/kvm.

Styrelsen beslutade också att höja avgiften för parkeringsgaraget med 2 % och lokal med hyresrätt med 5 % från 1 januari 2025.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 503 750 kronor.
Under året har föreningen amorterat 99 000 kronor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 36. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 36, varav 28 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 803	1 749	1 733	1 722	1 719
Resultat efter avskrivningar	244	194	22	412	464
Årets resultat	105	88	-64	308	338
Eget kapital	4 641	4 536	4 448	4 512	4 204
Balansomslutning	13 468	13 521	13 481	13 656	13 460
Soliditet (%)	34	34	33	33	31
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	872	847	838	834	834
Fond för yttre underhåll	1 684	1 856	2 297	2 237	2 183
Sparande kr/kvm	201	223	258	243	256
Investeringsbehov kr/kvm	108	102	101	98	96
Skuldsättning kr/boyta	4 492	4 547	4 609	4 671	4 728
Skuldsättning kr/total yta	3 187	3 226	3 269	3 313	3 354
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6	6
**Energikostnad kr/kvm	148	140	135	139	134
Årsavgifter/totala intäkter (%)	91	90	91	92	92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme och renhållning

**Tillkommer hushållsel

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Egna insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 400	-2 880	1 855 631	2 426 486	87 948	4 535 585
Disposition enligt stämmobeslut			-172 065	260 012	-87 948	-1
Årets resultat					105 238	105 238
Belopp vid årets utgång	168 400	-2 880	1 683 566	2 686 498	105 238	4 640 822

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 686 498
årets vinst	105 238
	2 791 736
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-120 796
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	66 717
i ny räkning överföres	2 845 815
	2 791 736

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 803 367	1 749 220
Övriga intäkter		656	23 839
		1 804 023	1 773 059
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-82 382	-63 310
Planerat underhåll	4	-120 796	-196 832
Driftskostnader	5	-819 780	-785 181
Övriga kostnader	6	-184 788	-173 741
Personalkostnader	7	-41 003	-49 282
Avskrivningar		-311 133	-311 133
		-1 559 882	-1 579 479
Rörelseresultat		244 141	193 580
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	42 949	15 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-181 852	-121 413
		-138 903	-105 632
Resultat efter finansiella poster		105 238	87 948
Resultat före skatt		105 238	87 948
Årets resultat		105 238	87 948

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10, 11	10 803 145	11 114 278
Summa materiella anläggningstillgångar		10 803 145	11 114 278
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 803 645	11 114 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	2 010 549	1 260 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 337	45 503
Summa kortfristiga fordringar		2 063 886	1 305 554
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	15	600 000	1 100 000
Summa kortfristiga placeringar		600 000	1 100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		833	833
Summa kassa och bank		833	833
Summa omsättningstillgångar		2 664 719	2 406 387
SUMMA TILLGÅNGAR		13 468 364	13 521 165

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		168 400	168 400
Egna insatser		-2 880	-2 880
Fond för yttre underhåll		1 683 566	1 855 631
Summa bundet eget kapital		1 849 086	2 021 151

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 686 498	2 426 485
Årets resultat		105 238	87 948
Summa fritt eget kapital		2 791 736	2 514 433
Summa eget kapital		4 640 822	4 535 584

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16	5 962 314	5 282 000
Summa långfristiga skulder		5 962 314	5 282 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16	2 541 436	3 320 750
Leverantörsskulder		50 033	118 120
Skatteskulder		6 221	5 205
Övriga skulder	17	11 946	11 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	255 592	247 652
Summa kortfristiga skulder		2 865 228	3 703 581

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 468 364 **13 521 165**

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		105 238	87 948
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		311 133	311 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		416 371	399 081
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 425	-7 950
Förändring av leverantörsskulder		-68 087	34 680
Förändring av kortfristiga skulder		9 048	34 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten		348 907	460 248
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-99 000	-117 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-99 000	-117 000
Årets kassaflöde		249 907	343 248
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 361 302	2 018 054
Likvida medel vid årets slut		2 611 209	2 361 302



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,94%
Markanläggningar	2,50%

Fatighetsavgift/ 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 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
*Årsavgifter bostäder	1 650 264	1 602 180
Hyror lokaler	8 412	5 365
Överlåtelseavgift	7 165	5 252
Pantförskrivningsavgift	2 196	525
Hysesbortfall lokaler, ej moms	0	1 643
Hysesintäkter garage, moms	47 784	47 418
Hysesintäkter garage, ej moms	90 581	87 584
Hysesbortfall garage, ej moms	-3 790	-736
Öresavrundning	-25	-11
Påminnelseavgift	780	0
	1 803 367	1 749 220

*Ingår vatten, värme och renhållning

Not 3 Reparationer

	2024	2023
Löpande UH bostäder	-82 382	-63 310
	-82 382	-63 310

Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Bostäder	-120 796	-196 832
	-120 796	-196 832

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	-32 063	-24 159
Fastighetsskötsel, grundavtal	-224 532	-215 261
Serviceavtal	-1 675	-3 863
Elavgifter för drivkraft och belysning	-48 882	-69 292
Uppvärmning, fjärrvärme	-216 425	-208 377
Vatten och avlopp / VA	-128 251	-95 252
Sophämtning, avfall, renhållning	-53 024	-60 215
Fastighetsförsäkringar	-27 135	-23 819
Kabel-TV	-19 018	-18 328
Fastighetsskatt	-46 280	-45 132
Justering fastighetsskatt, tidigare år	80	0
Övriga förvaltningskostnader	-22 575	-21 483
	-819 780	-785 181

Not 6 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-15 281	0
IT-kostnader	-7 426	-7 425
Postbefordran	-455	-112
Revisionsarvoden	-20 425	-16 175
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-96 323	-91 984
Överlåtelseavgift	-7 162	-5 146
Pantförskrivningsavgift	-2 862	-1 575
Konsultarvoden	0	-22 781
Bankkostnader	-3 025	-1 466
Föreningsstämma/styrelsemöte	-3 806	-5 144
Medlemsavgift HSB	-12 400	-12 400
Övriga kostnader	-2 938	-566
Kontorsmateriel och trycksaker	-3 414	-629
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-4 976	-8 338
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-4 295	0
	-184 788	-173 741

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode vicevärd	0	-13 050
Styrelsearvoden	-31 200	-24 450
Arbetsgivaravgifter anställda	-9 803	-11 782
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-41 003	-49 282

Not 8 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter	1 353	1 615
Skattefria ränteintäkter	15	122
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	41 581	14 044
	42 949	15 781

Not 9 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på banksskulder	-181 852	-121 413
	-181 852	-121 413

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 444 849	15 444 849
Markanläggningar	226 750	226 750
Mark	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 751 599	15 751 599
Ingående avskrivningar	-4 637 321	-4 326 188
Årets avskrivningar	-311 133	-311 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 948 454	-4 637 321
Utgående redovisat värde	10 803 145	11 114 278
Taxeringsvärden byggnader	16 024 000	16 024 000
Taxeringsvärden mark	4 746 000	4 746 000
	20 770 000	20 770 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 315 000	9 315 000
	9 315 000	9 315 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	113	238
Avräkningskonto HSB	2 010 376	1 260 469
Fordringar Hyror och avgifter	60	-656
	2 010 549	1 260 051

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	27 959	27 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 028	4 739
Upplupna ränteintäkter	19 350	13 629
	53 337	45 503

Not 15 Kortfristiga placeringar HSB

Kortfristig placering HSB Landskrona 12 mån, belopp 350 000, ränta 4,10%.
Kortfristig placering HSB Landskrona 12 mån, belopp 250 000, ränta 4,10%.
Summa: 600 000

Föregående år:

Kortfristig placering HSB Landskrona 12 mån, belopp 350 000, ränta 3,20%.
Kortfristig placering HSB Landskrona 12 mån, belopp 500 000, ränta 4,00%.
Kortfristig placering HSB Landskrona 6 mån, belopp 250 000, ränta 3,30%.
Summa: 1 100 000

Not 16 Övriga skulder kreditinstitut

2 541 436 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 99 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 7 956 570 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	2 541 436	3 320 750
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 962 314	5 282 000
	8 503 750	8 602 750

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	-11 946	-11 854
	-11 946	-11 854

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-143 575	-145 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-52 613	-54 522
Upplupna räntekostnader	-18 401	-15 263
Upplupna arvoden ink sociala	-41 003	-32 132
	-255 592	-247 652

Not Eventualförpliktelser

Inga Eventualförpliktelser.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden. Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Landskrona

Patrik Palmquist
Ordförande

Malin Brattefelt

Henrik Cederstam

Aleksander Raudmets

Revisorspåteckning

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 09222115557539101761

Dokument

HSB Brf Ganymedes Årsredovisning 2024
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-02-13 09:08:33 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2025-02-13 13:15:18 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Patrik Palmqvist (PP)
HSB Brf Ganymedes
patrikpalmq@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Patrik Palmquist"
Signerade 2025-02-13 09:39:11 CET (+0100)

Henrik Cederstam (HC)
HSB Brf Ganymedes
cederstam@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN JOHAN HENRIK CEDERSTAM"
Signerade 2025-02-13 09:11:36 CET (+0100)

Malin Brattefelt (MB)
HSB Brf Ganymedes
malin.brattefelt@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA MALIN TERESE BRATTEFELT"
Signerade 2025-02-13 09:50:26 CET (+0100)

Alexander Raudmets (AR)
HSB Brf Ganymedes
aleksander.raudmets@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEKSANDER RAUDMETS"
Signerade 2025-02-13 13:15:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539101761

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-02-13 12:25:29 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 Ganymedes i Landskrona, org.nr. 744000-0573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ganymedes i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-31–2024-12-31.

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. Revisor 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.

Mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ganymedes i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-31--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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539104413

Dokument

Ganymedes Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-02-13 09:25:40 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)*

Färdigställt 2025-02-13 12:25:17 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)

HSB Landskrona

sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Thaha Osman (TO)

BoRevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



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

Signerade 2025-02-13 12:25:17 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>



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.

[illegible]

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 tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

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

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

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



HSB – där möjligheterna bor