



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TÖRNROSEN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Törnrosen i Landskrona

Org. nr: 716407-3186

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 257 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

Styrelsen följer marknaden och arbetar mot att ha en rimlig sparkvot för att täcka kommande underhåll.

	Investeringsbehov 266 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 följer underhållsplanen

	Skuldsättning 5876 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

Fortfarande inom normalt riktvärde

	Räntekänslighet 7 %	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

Inom normalt riktvärde

	Energikostnad 0 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

Energikostnaden står bostadsrättsinnehavaren själv för. Därav 0 kr/kvm.

	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

Föreningen äger sin mark

	Årsavgift 841 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

Vi höjer årsavgifterna varje år, enligt rekommendationer.

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 Törnrosen 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 1986.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Brudbrödet 13 med adress Törnrosgården 1-15, vilken innehåller 15 lägenheter med en total yta av 1121 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

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

Föreningen är medlem i Dagdkåpans samfällighetsförening.

Dagdkåpans samfällighetsförening köper in och bekostar, el för vägbelysning samt underhåll av armaturer och snöröjning. Underhåll av gator och utförs vid behov. Gatubrunnar samt ventiler till VA för respektive hushåll. Underhåll av lekplats och grönområden. 2 gånger per år, vår och höst, kallas till städdagar. Gräsklippning köps in utifrån. Underhåll av träd och buskage i grönområden utförs vid städdagarna, arborister upphandlas vid behov och ombesörjer större arbeten. Föreningens andel i samfälligheten är 15/44.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 20/1 2025.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/6 2024.

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ordförande	Britt-Marie Hägglund	2024 (1 år)
Vice ordförande	Åsa Göransson	2023 (2 år)
Sekreterare	Andreas Persson	2023 (2 år)
flyttade juli 2024		
Ledamot	Jakob Kuhne	2024 (2 år)
Suppleant	Lisbeth Lundh	2024 (1 år)
/ledamot from202408		

Utsedd av HSB Caroline Söderholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Britt-Marie Hägglund, Åsa Göransson och

Lisbeth Lundh

Firmatecknare är Jakob Kuhne, Britt-Marie Hägglund, Andreas Persson (tom 202409) och Åsa Göransson, Lisbeth Lundh (from 202409).

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda möten inkl konstituerande, samt en föreningsstämma.

Valberedning är Styrelsen.

Revisor i föreningen är Berit Sundberg, vald på 1 år samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vicevärd har under året varit Nils-Olof Andersson.
Vicevärdsarvodet har under året uppgått till 15 000 kronor.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 36 373 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Översyn och målning av utvändig panel på lägenheter på gatans sida med jämna gatunr.
Dike fylldes upp i vändzonen och tunnor för förpackningar Papper, plast, metall och tidningar finns nu där.

Kommande:

* översyn och målning av utvändig panel på återstående lägenheter.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som styrelsen aktivt arbetar med, efter styrelsens fastighetsbesiktning under 2024 uppdaterades underhållsplanen.

Ekonomi:

Årsavgifterna höjdes med 8% för räkenskapsåret 2024.
Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 841 kr/kvm bostadslägenhetsyta.
Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 1 januari 2025.
Årsavgifterna för 2025 kommer att uppgå till 882 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 587 209 kr.
Under året har föreningen amorterat 119 284 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 18. Vid räkenskapsåret utgång var medlemsantalet 18, varav 16 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	931	858	840	798	800
Resultat efter avskrivningar	61	227	301	273	330
Årets resultat	-158	111	256	212	246
Eget kapital	3 077	3 235	3 124	2 867	2 655
Balansomslutning	9 968	10 286	9 059	8 848	8 727
Soliditet (%)	31	31	34	32	30
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	841	778	759	723	723
Fond för yttre underhåll	1 855	1 734	1 495	1 366	1 213
Sparande kr/kvm	257	337	319	378	377
Investeringsbehov kr/kvm	266	252	249	229	226
Skuldsättning kr/total yta	5 876	5 983	5 019	5 125	5 231
Skuldsättning kr/boyta	5 876	5 983	5 019	5 125	5 231
Räntekänslighet (%)	7	8	7	7	7
**Energikostnad kr/kvm	0	0	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99	99	99	99	99

*Ingår renhållning och kabel-TV

**Hushållsel, värme och vatten tillkommer

Upplysning vid förlust:

Styrelsen valde att inte genomföra någon drastisk höjning, då de bedömde att ekonomin var på väg att stabiliseras. Eftersom lånen är bundna innebär det dock en viss fördröjning. Detta beror bland annat på avskrivningar och de höga räntorna. Förebyggande underhåll genomfördes, särskilt eftersom en stor mängd trä var i dåligt skick och därför behövde åtgärdas och målas. Styrelsen har beslutat att avvakta med 2025 års underhåll för att avsluta året med ett positivt bokslut.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	335 996	1 734 236	1 053 341	111 256	3 234 829
Disposition av föregående års resultat:		120 298	-9 042	-268 846	-157 590
Belopp vid årets utgång	335 996	1 854 534	1 044 299	-157 590	3 077 239

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 044 300
årets förlust	-157 590
	886 710

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-210 243
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	260 326
i ny räkning överföres	836 627
	886 710

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	931 092	858 348
Övriga rörelseintäkter		-5	1 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		931 087	859 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-483 355	-352 229
Övriga externa kostnader	4	-88 054	-80 826
Personalkostnader	5	-62 798	-64 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 467	-135 007
Summa rörelsekostnader		-869 674	-632 837
Rörelseresultat		61 413	226 761
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	19 369	33 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-238 372	-148 555
Summa finansiella poster		-219 003	-115 505
Resultat efter finansiella poster		-157 590	111 256
Resultat före skatt		-157 590	111 256
Årets resultat		-157 590	111 256

TILGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8, 9	9 121 658	9 357 125
Summa materiella anläggningstillgångar		9 121 658	9 357 125

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 122 158	9 357 625

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	11	319 643	400 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 544	27 391
Summa kortfristiga fordringar		346 187	428 062

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	13	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-157 590

111 256

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

235 467

135 007

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

77 877

246 263

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 339

840

Förändring av leverantörsskulder

-1 854

-4 117

Förändring av kortfristiga skulder

-38 615

38 892

Kassaflöde från den löpande verksamheten

28 069

281 878

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-2 678 938

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-2 678 938

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

1 200 000

Amortering av lån

-119 284

-119 284

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-119 284

1 080 716

Årets kassaflöde

-91 215

-1 316 344

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

899 827

2 216 171

Likvida medel vid årets slut

808 612

899 827

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: 20-120 År

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsavgiften blir aldrig högre än ett bestämt, fast maxbelopp. Detta maxbelopp är indexbundet och räknas varje år om efter förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Beräkningsunderlag för småhusenhet:

Fast maxbelopp är 9 525 kronor per lägenhet eller 0,75 % av taxeringsvärdet.

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 5 554 808 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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*	942 204	872 424
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Pantförskrivningsavgift	2 769	525
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	-18 600	-18 600
Påminnelseavgift	420	60
	931 092	858 348

* Ingår renhållning och Kabel-TV

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande UH bostäder	18 765	6 331
Planerat uh bostäder	210 243	131 126
Sophämtning	23 716	14 861
Fastighetsförsäkringar	15 641	13 713
TV	38 828	33 181
Fastighetsskatt	130 132	98 768
Samfällighetsavgift	45 000	54 000
Justering fastighetsskatt, föreg år	250	249
Löpande UH, övrigt	780	
	483 355	352 229

Föregående års samfällighetsavgift avser 2023 och en mindre del av 2022.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Postbefordran	227	368
Revisionsarvoden	13 975	9 900
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	45 120	44 580
Överlåtelseavgift	4 178	3 833
Pantförskrivningsavgift	2 862	1 575
Konsultarvoden	0	181
Bankkostnader	2 050	1 267
Föreningsstämma/styrelsemöte	3 564	5 910
Föreningsverksamhet	1 520	500
Medlemsavgift HSB	8 500	8 500
Övriga kostnader, avdragsgilla	450	363
Lämnade bidrag och gåvor	0	399
Kontrollavgifter och stämpelskatt	3 732	3 450
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	1 875	
	88 053	80 826

Not 5 Personalkostnader

Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024	2023
Revisorsarvode	1 500	1 500
Styrelsearvode	13 123	34 120
Vicevärdsarvode	0	15 000
Övriga arvoden	15 000	0
Sociala avgifter	9 925	14 155
Sammanträdesersättning	23 250	0
	62 798	64 775

Föreningen har inga anställda.

Not 6 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter	358	1 288
Skattefria ränteintäkter	235	26
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	18 776	31 736
	19 369	33 050

Not 7 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på banksskulder	-237 861	-148 360
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-511	-195
	-238 372	-148 555

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 032 921	7 353 983
Inköp		2 678 938
Mark	1 006 000	1 006 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 038 921	11 038 921
Ingående avskrivningar	-1 681 795	-1 546 788
Årets avskrivningar	-235 467	-135 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 917 262	-1 681 795
Utgående redovisat värde	9 121 659	9 357 126
Taxeringsvärden byggnader	12 391 000	9 574 000
Taxeringsvärden mark	4 960 000	3 595 000
	17 351 000	13 169 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	7 439 000	7 439 000
(varav i eget förvar)	(0)	(0)
	7 439 000	7 439 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 030	844
Avräkningskonto HSB	308 613	399 827
	319 643	400 671

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	16 116	15 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 874	9 639
Upplupna ränteintäkter	554	2 111
	26 544	27 391

Not 13 Kortfristiga Placeringar

Kortfristig placering hos HSB Landskrona, år 2024
Belopp 500 000, bindningstid 3 månader, ränta 2,85 %

Föregående år

Kortfristig placering hos HSB Landskrona, år 2023, belopp 500 000, bindningstid 12 månader, ränta 4,0%

Not 14 Övriga skulder kreditinstitut

3 564 604 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 119 284 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 5 990 789 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	3 564 604	2 821 173
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	3 022 605	3 885 320
	6 587 209	6 706 493

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-15 861	0
Lagstadgade sociala avgifter	-11 222	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	-102 790	-107 690
	-129 873	-107 690

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-65 897	-73 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-56 031	-69 264
Upplupna räntekostnader	-10 470	-4 200
Upplupna arvoden	0	-50 620
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	-14 155
	-132 398	-211 632

Not Eventualförpliktelser

Inga Eventualförpliktelser

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

Landskrona

Britt-Marie Hägglund
Ordförande

Lisbeth Lund

Caroline Söderholm

Jakob Kuhne

Åsa Göransson

Revisorspåteckning

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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Berit Ann-Krist Sundberg
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539920016

Dokument

Årsredovisning 716407-3186 HSB Brf Törnrosen i
Landskrona 2024-01-01-2024-12-31
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-02-24 08:51:59 CET (+0100) av Natalie
Mitic (NM)
Färdigställt 2025-03-18 11:20:52 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Åsa Göransson (ÅG)
HSB Brf Törnrosen
asa_goransson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
GÖRANSSON"
Signerade 2025-03-06 12:20:07 CET (+0100)

Britt-Marie Hägglund (BH)
HSB Brf Törnrosen
bhd@orango.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Britt-Marie Hägglund"
Signerade 2025-03-03 13:06:49 CET (+0100)

Jakob Kuhne (JK)
HSB Brf Törnrosen
jkuhne@beckman.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKOB KUHNE"
Signerade 2025-03-04 19:12:06 CET (+0100)

Lisbeth Lundh (LL)
HSB Brf Törnrosen
lisbeth.lundh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUN
LISBETH KRISTINA LUND"
Signerade 2025-03-03 13:12:50 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539920016

Caroline Söderholm (CS)
HSB Brf Törnrosen
caroline.soderholm@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE SÖDERHOLM"
Signerade 2025-02-24 09:00:15 CET (+0100)

Berit Ann-Krist Sundberg (BAS)
HSB Brf Törnrosen
beritsu13@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERIT SUNDBERG"
Signerade 2025-03-13 08:55:09 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-03-18 11:20:52 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 Törnrosen i Landskrona, org.nr. 716407-3186

Rapport om årsredovisningen

a

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Törnrosen 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 från BoRevision 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.

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 bostadsrättsskollen). 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.

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

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



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 Törnrosen 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 revisionssed 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.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Berit Ann-Krist Sundberg
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541757663

Dokument

Törnrosen RB 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-17 14:29:40 CET (+0100) av Natalie

Mitic (NM)

Färdigställt 2025-03-18 11:20:10 CET (+0100)

Initierare

Natalie Mitic (NM)

HSB Landskrona

natalie.mitic@hsb.se

+46760049936

Signerare

Berit Ann-Krist Sundberg (BAS)

HSB Brf Törnrosen

beritsu13@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BERIT SUNDBERG"

Signerade 2025-03-17 20:36:14 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

BoRevision AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2025-03-18 11:20:10 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.

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 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