



ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Brunnsparken i Helsingborg, 716406-8533 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1978. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Musikanten 83, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen inom stadsdelen Ramlösa i Helsingborgs stad. Inflyttning skedde under år 1984-1987.

Föreningen har 284 bostadsrättslägenheter varav 213 i radhusform och resterande i flerfamiljshus i form av terrasshus. Lägenheterna har en totalyta på 26 420 m². Föreningen har också ca 12 hyresrättslokaler som hyrs ut på totalt 2 066,5 m². Av dessa hyr Helsingborgs stad 1 935 m² som används till förskole- och skolverksamhet.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	47 st
3 rum & kök,	78 st
4 rum & kök,	150 st
5 rum & kök,	3 st
6 rum & kök,	6 st

I Kvartersgården finns områdeskontoret, sporthall och festsal, samt i källaren hobbyutrymmen och driftslokaler. Föreningen har också en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra för besökanden.

Föreningen har ca 141 garage, inklusive 24 carportar och 134 parkeringsplatser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne, Patrick Rosberg 2023-11-28.
Uppdatering av underhållsplan har gjorts, 2023-11-28 av HSB Skåne.

Följande större underhållsåtgärder/investeringar har utförts under året:

- Byte av garageportar.
- Målning och utbyte av trä.
- Installation av postboxar.
- Utredning av föreningens ventilationsbyte pågår. Efter ventilationsbytet har flera problem upptäckts och föreningen har en pågående juridisk utredning mot aktörerna i projektet som är ansvarsfrågan men även hur man ska komma till rätta med problemen.

För pågående projekt se not 6.

Underhållsåtgärder för föreningens fastigheter kommer med viss periodicitet, vilket innebär att t ex målning ungefär sker vart 10:e år, fönsterbyte ungefär vart 30:e år etc. Det normala slitaget sker däremot löpande, varje dag. Alla som är med och försliter på fastigheten, ska betala för detta slitage trots att inte själva underhållsåtgärden kommer att ske förrän senare. Detta sker genom att den beräknade kostnaden för fastighetens underhåll under en längre period fördelas ut med en del per år.

Föreningens underhållskostnader baseras på en 60-årig underhållsplan. De beräknade kostnaderna under dessa 60 år fördelas jämt över åren och sätts för varje år upp som reservation för yttre underhåll. Vissa år använder föreningen mindre än vad som är avsatt för året och då ökar reserven, andra år ska man göra större åtgärder och då minskar reserven. Vissa underhållsåtgärder betraktas som investeringar och skrivs av på den beräknade ekonomiska livslängden.

Vilka underhållsåtgärder/investeringar planeras inom de närmaste fem till tio åren:

- Fönsterbyte och takbyte.
- Renovering/byte av hissar.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 3 507 917 kr att jämföra med föregående år då resultatet var 4 239 233 kr.

Årsavgiften har höjts med i genomsnitt 3 % från 1 oktober 2023.

Slutförda projekt under året är följande: garageportar nedlagda kostnader uppgår till 7 195 938 kr, avskrivningstid är 20 år. Även fönsterbytet har bokats om till underhåll då det endast var testfönster som sattes upp och fönsterbytet inte i dagsläget har påbörjats.

För pågående projekt se not 6.

Under planerat underhåll finns bl.a. installation av postboxar, målning och modernisering hissar.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med i genomsnitt 3 % från 1 oktober 2024.

Förväntad framtida utveckling:

Styrelsen har som ambition att driva föreningens utveckling på ett nyfiskt och engagerande sätt. Ökat engagemang, delaktighet och kommunikation ska uppnås. Ny teknik och tjänster som gagnar föreningens ekonomi, försörjning och service till boende ska undersökas och om möjligt provas. Styrelsen vill också öka variationen på medlemsaktiviteterna och tillföra ett mervärde, samt att undersöka möjligheterna till ytterligare medlemsförmåner och aktiviteter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-01.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Christian Sterner, ordförande

Nina Spéjel

Gabriel Lassen

Greger Johansson

Lena Sandhammar

Roger Bang

Revisorer har varit Ingrid Hedin och som suppleant Louise Magnusson, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltare från HSB NV Skåne är Anders Modig.

Information och aktiviteter:

Nyhetsbrev har skickats ut vid behov. Informationen ges även ut via hemsida och facebookgrupp.

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

Vision

HSB Brf Brunnsparken skall ha en central roll bland attraktiva bostadsområden i Helsingborg. God naturmiljö, barnvänlighet, goda kommunikationer och närhet är viktiga ledord för föreningens verksamhet.

Ekonomi

Styrelsen skall på bästa sätt främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Information om föreningens ekonomiska status skall vara lättillgänglig för såväl medlemmar som eventuella blivande medlemmar. Styrelsens ekonomiska planering skall vara långsiktigt sund med reserveringar till yttre underhåll i den takt fastigheterna förslits.

Information

Kontakter mellan medlemmarna och föreningens ledning skall vara okomplicerad och så nära som möjligt. Föreningen har en hemsida.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits, ca 8 % (enligt inflyttningsdatum). Motsvarande siffra föregående år var 10 st. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 421 stycken. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	28 725	27 666	26 851	26 234
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 508	4 239	4 446	7 396
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	6 109	4 621	5 567	6 534
Soliditet (%)	37 %	35 %	33 %	34 %
Årsavgift (kr/kvm)	874	850	827	819
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76 %			
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	144	139	136	126
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	4 970			
Skuldsättning (kr/kvm)	4 609	4 755	4 891	4 566
Räntekänslighet*** %	5,7 %	6,0 %	6,4 %	6,0 %
Sparande (kr/kvm)	476			
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 280	22 537	23 408	20 081

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

I årsavgiften ingår värme och vatten men ingen hushållsel.

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

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

Genomsnittligt överlåtelsevärde för HSB:s bostadsrättsföreningar i Helsingborg är för 2024, 19 384 kr/kvm motsvarande siffra var år 2023, 21 017 kr/kvm.

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser*</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	5 542 733	5 609 173	7 705 462	54 226 793	4 239 233
Disposition enligt stämmobeslut				4 239 233	-4 239 233
Till fond för yttre underhåll			1 980 000	-1 980 000	
Från fond för yttre underhåll			-4 580 716	4 580 716	
Årets resultat					3 507 917
Vid årets slut	5 542 733	5 609 173	5 104 746	61 066 742	3 507 917

*8 st bostadsrättsradhus är uthyrda till skola och förskola och redovisas som ej upplåtna bostadsrätter i posten insatser.

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	3 507 917	4 239 233
Från fond för yttre underhåll*	4 580 716	2 897 868
lanspråktagande av fond för yttre underhåll som avser:		
Till fond för yttre underhåll**	-1 980 000	-2 516 000
Resultat efter disposition av underhåll	6 108 633	4 621 101

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	61 066 742,00
Årets resultat	3 507 916,79
Balanseras i ny räkning	64 574 658,79

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		28 725 488	27 665 624
Övriga rörelseintäkter		1 568 879	401 193
Summa rörelsens intäkter		30 294 367	28 066 817
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-11 444 178	-11 032 718
Planerat underhåll		-4 580 716	-2 897 868
Övriga externa kostnader	3	-1 037 014	-776 968
Personalkostnader och arvoden	4	-407 270	-378 840
Avskrivningar		-6 666 805	-6 307 008
Summa rörelsens kostnader		-24 135 983	-21 393 402
Rörelseresultat		6 158 384	6 673 415
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100 883	28 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 751 350	-2 462 712
Summa finansiella poster		-2 650 467	-2 434 182
Resultat efter finansiella poster		3 507 917	4 239 233
Årets resultat		3 507 917	4 239 233

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	188 949 468	188 420 335
Pågående nyanläggningar	6	17 725 448	16 519 839
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		206 674 916	204 940 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		206 675 416	204 940 674
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		814	343 984
Övriga fordringar		534 878	779 059
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		9 411 761	11 254 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 444	191 179
Summa kortfristiga fordringar		10 149 897	12 568 613
Kassa och bank		87 072	76 720
Summa omsättningstillgångar		10 236 969	12 645 333
SUMMA TILLGÅNGAR		216 912 385	217 586 007

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 665 746	5 665 746
Upplåtelseavgifter		5 609 173	5 609 173
Fond för yttre underhåll		5 104 745	7 705 463
Ej upplåtna bostadsrätter		-123 013	-123 013
Summa bundet eget kapital		16 256 651	18 857 369
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		61 066 742	54 226 793
Årets resultat		3 507 917	4 239 233
Summa fritt eget kapital		64 574 659	58 466 026
Summa eget kapital		80 831 310	77 323 395
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	103 187 480	108 625 030
Summa långfristiga skulder		103 187 480	108 625 030
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	28 110 144	26 735 926
Leverantörsskulder		701 172	846 952
Aktuella skatteskulder		137 547	388 649
Övriga skulder		-	193 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 944 732	3 472 222
Summa kortfristiga skulder		32 893 595	31 637 582
Summa skulder		136 081 075	140 262 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 912 385	217 586 007

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 507 917	4 239 233
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	6 666 805	6 307 008
	<u>10 174 722</u>	<u>10 546 241</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 174 722	10 546 241
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	576 086	-133 192
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-118 205	-6 318 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 632 603	4 094 510
Investeringsverksamheten		
Materiella anläggningstillgångar	-8 401 548	-7 555 130
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 401 548	-7 555 130
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-4 063 332	-3 863 330
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 063 332	-3 863 330
Årets kassaflöde	-1 832 277	-7 323 950
Likvida medel vid årets början	11 331 110	18 655 061
Likvida medel vid årets slut	9 498 833	11 331 111

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
- Byggnader	2,8 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 & 33 %

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår efter omprövning hos skatteverket till 114 771 251 kr.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	23 079 895	22 446 375
Hyror	5 401 174	4 963 601
Ersättning från hyresgäst	244 419	255 648
	<u>28 725 488</u>	<u>27 665 624</u>
Övriga rörelseintäkter		
El laddbilar debitering moms	60 230	52 824
Övriga avgifter	37 378	33 504
Övriga intäkter	1 471 271	314 865
	<u>1 568 879</u>	<u>401 193</u>
Summa	30 294 367	28 066 817

I årsavgiften ingår värme och vatten.

I posten hyror ingår bl.a. intäkter från skola, dagis och övrig hyresverksamhet. Övrig hyresverksamhet är hyra för exempelvis övernattningslägenhet, gymnastiksal och festsal.

Ersättning från hyresgäst avser ventilation som är installerat och som kommunen betalar enligt upplagd plan. Även renovering av skolan har tillkommit.

Under övriga intäkter ingår vidarefakturerings skolan slutliga kostnader för ventilation med 1 200 000 kr ex moms.

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
El	543 176	703 214
Uppvärmning	2 293 979	2 179 705
Vatten	1 277 076	1 067 213
Renhållning	531 706	603 187
Löpande underhåll	2 052 900	1 903 428
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	1 951 315	1 901 966
Fastighetsförsäkring	446 511	390 766
Kommunikation	122 258	126 854
Fastighetsavgift/-skatt	2 225 257	2 156 385
Summa	11 444 178	11 032 718

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Kontorsmaterial	9 361	-2 338
Förvaltningskostnader	470 023	505 235
Juristkostnader	299 326	4 134
Arvode extern revisor	29 674	26 198
Medlemsavgifter/föreningsverksamhet	228 630	243 739
Summa	1 037 014	776 968

I Posten förvaltningskostnader ingår bl.a. administrativ service, kostnader styrelsemöte/stämma och diverse förvaltningskostnader.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Lön	3 800	33 700
Styrelse	203 173	196 155
Ersättning utöver styrelsearbete	68 900	59 250
Föreningsvald revisor	15 240	14 530
Övriga arvoden	39 000	4 000
Sociala kostnader	77 157	71 205
Summa	407 270	378 840
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>		<i>-200</i>

Enligt stämmobeslut är årsarvode 2,7 inkomstbasbelopp som ställs till styrelsens förfogande och 0,2 inkomstbasbelopp till revisorn.

För arbete utöver styrelsearbetet kan ledamot erhålla ersättning med max 200 kr per timma.

Valberedningen erhåller 2 000 kr per person och år. Under övriga arvoden finns även arvode för husmor och hustomte samt kommunikatör.

Medelantalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	232 883 677	217 313 926
Årets investering, ventilation	-	14 551 788
Årets investering, entréer	-	1 017 963
Årets investering garageportar	7 195 938	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	240 079 615	232 883 677
Ingående ackumulerade avskrivningar	-53 410 342	-47 103 334
Årets avskrivningar	-6 666 805	-6 307 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 077 147	-53 410 342
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	8 947 000	8 947 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	8 947 000	8 947 000
Utgående redovisat värde	188 949 468	188 420 335
varav byggnader	180 002 468	179 473 335
varav mark	8 947 000	8 947 000

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	187 284 000	157 278 000	344 562 000
Hyreshus bostäder	52 400 000	16 606 000	69 006 000
Hyreshus lokaler	2 854 000	1 896 000	4 750 000
Summa	242 538 000	175 780 000	418 318 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	16 519 839	24 534 460
Årets anskaffningar, utredning ventilation*	252 376	-1 818 131
Årets anskaffningar, fönsterbyte	8 516	166 014
Årets anskaffningar, entréer	-	897 315
Årets anskaffningar, garage	6 916 023	279 915
Årets anskaffningar, byte undercentral och ventilation skola	1 114 128	8 108 661
Årets anskaffningar Infrastruktur IT	14 113	-
Årets anskaffningar Fontänens tak	723 960	-
Överfört till byggnader, garageportar	-7 195 938	-
Överfört till byggnader, ventilation	-	-14 551 787
Överfört till byggnader, entréer	-	-1 017 964
Kostnadsfört som underhåll provfönster	-627 569	-78 644
Vid årets slut	17 725 448	16 519 839

Nedlagda kostnader:

Ventilation utredning: 939 894 kr

Byte undercentral och ventilation skola/höghusen 16 047 483 kr

Infrastruktur IT 14 113 kr

Fontänens tak 723 959

*Avser omföring mellan projekt då det tidigare var bokfört på fel projekt.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 875	1 109 131
Årets försäljningar/utrangeringar		-91 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 875	1 017 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 017 875	-1 109 131
Årets försäljningar/utrangeringar		91 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 017 875	-1 017 875
Utgående redovisat värde	-	-

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Swedbank Hypotek	1,72 %	2024-11-25	2024-11-25	7 145 375	7 445 375
Stadshypotek	3,82 %	2026-03-01	2026-03-01	8 185 748	8 385 748
Stadshypotek	0,84 %	2026-03-01	2026-03-01	6 132 500	6 532 500
Stadshypotek	1,12 %	2028-06-01	2028-06-01	11 689 631	11 949 631
Stadshypotek	2,61 %	2027-04-30	2027-04-30	28 746 000	28 806 000
Stadshypotek	0,96 %	2027-06-01	2027-06-01	8 843 370	9 163 370
Stadshypotek	0,67 %	2025-09-30	2025-09-30	12 030 000	12 470 000
Stadshypotek	4,153 %	2024-09-03	2025-03-03	14 486 846	15 286 846
Stadshypotek	1,01 %	2029-09-01	2029-09-01	3 591 688	3 650 020
Stadshypotek	1,26 %	2029-09-30	2029-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	1,08 %	2025-01-30	2025-01-30	3 714 591	3 914 591
Stadshypotek	0,88 %	2028-09-01	2028-09-01	4 875 000	5 175 000
Stadshypotek	0,74 %	2026-01-30	2026-01-30	6 506 875	6 906 875
Stadshypotek	3,47 %	2026-07-30	2026-07-30	12 350 000	12 675 000
Summa				131 297 624	135 360 956
varav kortfristig del				28 110 144	26 735 926
varav långfristig del				103 187 480	108 625 030

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Även amorteringar för kommande år redovisas som kortfristig skuld. Beräknad skuld inom fem år med nuvarande planmässiga amortering är ca 111 Mkr. Hänsyn är ej tagen till eventuella nya lån för kommande projekt.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	166 446 000	166 446 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	166 446 000	166 446 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Christian Sterner

Nina Spégel

Gabriel Lassen

Greger Johansson

Lena Sandhammar

Roger Bang

Vår revisionsberättelse har lämnats - - .

Ingrid Hedin
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557535963472

Dokument

182 digital signering årsredovisning 2024.pdf
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-01-07 14:50:41 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-01-13 11:29:10 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Christian Sterner (CS)
hc.sterner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN STERNER"
Signerade 2025-01-10 21:25:26 CET (+0100)

Nina Spégel (NS)
nina.spegel@hsbnvs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NINA ELISABETH SPÉGEL"
Signerade 2025-01-07 15:08:49 CET (+0100)

Gabriel Lassen (GL)
gabriel_lassen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL LASSEN"
Signerade 2025-01-07 18:39:30 CET (+0100)

Greger Johansson (GJ)
gregerjohansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Greger Lage Johansson"
Signerade 2025-01-09 11:53:07 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557535963472

Lena Sandhammar (LS)
lena.sandhammar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA SANDHAMMAR"
Signerade 2025-01-07 22:16:22 CET (+0100)

Roger Bang (RB)
roger.bang@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER BANG"
Signerade 2025-01-08 17:31:11 CET (+0100)

Ingrid Hedin (IH)
ingrid.hedin2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID HEDIN"
Signerade 2025-01-09 10:58:55 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-01-13 11:29:10 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brunnsparken i Helsingborg, org.nr. 716406-8533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 augusti 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. Revisorenas 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.

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 Brunnsparken i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Hedin
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557535966161

Dokument

182 revisionsberättelse digital 2024.pdf
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-01-07 15:07:22 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-01-13 11:28:58 CET (+0100)*

Initierare

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

Signerare

Ingrid Hedin (IH)
ingrid.hedin2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID HEDIN"
Signerade 2025-01-09 10:56:38 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-01-13 11:28:58 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>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället 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 eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

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. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

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 likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne