



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ARKITEKTEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Arkitekten

Org. nr: 769607-8299

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 307 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

Styrelsens höjning av avgiften de senaste åren har gett föreningen ett bra sparande för framtida behov

	Investeringsbehov 212 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--

Styrelsens kommentarer

Föreningen arbetar med en underhållsplan om 50 år vilken vi följer och reviderar årligen

	Skuldsättning 9339 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--

Styrelsens kommentarer

Styrelsen arbetar med att få ner skuldsättningen genom höjning årligen av avgiften

	Räntekänslighet 9 %	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

Styrelsen arbetar vidare med att fortsätta med att sänka räntekänsligheten årligen. Ligger nu inom normalgränsen

	Energikostnad 225 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

Vi arbetar årligen med investeringar för att få ner energikostnaden

	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 marken

	Årsavgift 998 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

Avgifterna speglar en långsiktig hållbarhet av ekonomin och måste följa prisutvecklingen i samhället för att täcka underhållsbehovet

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 Arkitekten 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 2003. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Mårten Skogsmus 1, vilken innehåller 32 lägenheter med en total yta av 3 439 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Föreningens 2023 års normalstadgar har registrerats hos Bolagsverket den 10/7-2024. Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Föreningsstämma hölls den 24/4-2024.

Styrelse under verksamhetsåret

	Namn	Vald år
Ordförande	Ingrid Sjögren	2024 (1 år)
Vice ordförande	Jonas Berg	2023 (2 år)
Sekreterare	Pernilla Hedin	2023 (2 år)
Styrelseledamot	Sonny Johansson	2024 (2 år)
Styrelseledamot	Anna-Carin Olofsson	2024 (2 år)
Utsedd av HSB	Charlotte Jakobsson	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ingrid Sjögren, Jonas Berg och Pernilla Hedin.

Styrelsen har hållit 8 sammanträden under året.

Firmatecknare är Ingrid Sjögren, Pernilla Hedin, Jonas Berg och Anna-Carin Olofsson, två i förening.

Revisorer har varit Sune Håkansson med Bent Schröder som suppleant, valda av föreningen samt

revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Ingrid Sjögren med Pernilla Hedin som suppleant.

Valberedningen är Ingrid Mårtenson (sammankallande) och Laila Nilsson.

Vicevårdssysslan har under året hanterats av styrelsen. Ingen ersättning har utgått till styrelsen för detta ändamål.

Föreningen har avtal med HSB Landskrona om administrativ förvaltning.
När det gäller fastighetsskötseln har föreningen avtal med Gröna Gården.

Föreningen har inga anställda.
Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 28 200 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten

Området och samtliga fastigheter är i bra skick. Översyn och besiktning av området har skett efter behov.

Betydelsefulla händelser under 2024: Underhållet av fastigheterna följer underhållsplanen. Nya fjärrvärmerör samt avgasare har installerats i undercentralen. Omläggning av asfalt vid garagen på södra parkeringen.

Ekonomi: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 039 435 kronor. Under året har föreningen amorterat 404 180 kronor.

Den för år 2024 upprättade budgeten visar ett höjningsbehov av 15%. Höjningsbehovet för 2025 är enligt budget 3% av grundavgiften. Ingen höjning av värmetillägget. Avgiften är i genomsnitt 998 kr/kvm, inklusive värme.

Väsentliga händelser under året: Byte av styrventiler och justering av flöden har gjorts i samtliga hus. Brunn med pump har grävts ner vid dammen för att undvika översvämning vid kraftiga regn. Vattnet leds ut i dammen. Häckar runt dammen och vildvuxna växter har grävts bort till hälften. Samtidigt grävdes elkablar ner i marken. Resten av trädgården kommer att åtgärdas till våren. Samtliga dörrar till alla el centraler har renoverats i egen regi.

Framtida underhåll: Punkter enligt protokoll från områdessyn kommer att åtgärdas. Arbetet med energi besparande åtgärder kommer att fortsätta. Indragning av laddare till elbilar är pågående. Byte av träpanel på innergårdarna samt byte och ommålning av förråd.

Medlemsinformation

Tre (3) lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 och vid räkenskapsåret slut 55, varav 33 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskrona medlemskap i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 446	3 060	2 837	2 783	2 784
Resultat efter avskrivningar	307	684	-2 387	399	738
Årets resultat	-351	22	-2 913	-147	137
Eget kapital	21 533	21 884	21 862	24 775	24 922
Balansomslutning	54 323	55 134	56 097	55 647	56 274
Soliditet (%)	40	40	39	45	44
Fond för yttre underhåll	140	0	1 461	1 314	1 050
Årsavgift/kvm inkl värme	998	889	823	807	807
Energikostnad/kvm	225	216	213	223	203
Skuld/kvm (total yta)	9 339	9 457	9 574	8 807	8 898
Skuld/kvm totalt	9 339	9 457	9 574	8 807	8 898
Sparande /kvm (total yta)	307	204	155	155	204
Räntekänslighet (%)	9	11	14	14	14
Årsavgifternas andel i %	99	99	99	100	99
Investeringsbehov	212	197	210	192	192

I årsavgifterna ingår värme, vatten, renhållning och bredband
El ingår inte

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 086 200	0	-2 223 825	21 517	21 883 892
Disposition av föregående års resultat:		140 026	-118 509	-21 517	0
Årets resultat				-350 632	-350 632
Belopp vid årets utgång	24 086 200	140 026	-2 342 334	-350 632	21 533 260

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 342 334
årets förlust	-350 632
	-2 692 966

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-26 924
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	273 713
Överföring till fond för yttre underhåll, utöver underhållsplan	0
i ny räkning överföres	-2 939 755
	-2 692 966

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

Uppgift vid förlust:

Det negativa resultatet beror på att föreningen gör avskrivningar som påverkar resultatet. Men detta är inget flöde av pengar ut ur föreningen. Bortser man från avskrivningarna har föreningen ett positivt resultat. Föreningen har höjt årsavgifterna med 10% per 2023-01-01, 15% per 2024-01-01 samt 3 % per 2025-01-01 för att ta höjd för den ekonomiska osäkerheten som finns och fortfarande finns kvar i viss utsträckning, för att likviditeten inte skulle bli lidande. Det negativa resultatet påverkar således inte föreningens fortsatta ekonomiska åtaganden eftersom övriga utgifter och löpande underhåll betalas samt så lägger föreningen undan pengar för framtida underhållsbehov.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 446 484	3 059 845
Övriga rörelseintäkter	3	7 457	20 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 453 941	3 080 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 604 991	-1 709 739
Övriga externa kostnader	5	-124 939	-119 159
Personalkostnader	6	-35 947	-34 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 380 822	-532 894
Summa rörelsekostnader		-3 146 699	-2 396 001
Rörelseresultat		307 242	684 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	31 450	13 732
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-689 324	-676 697
Summa finansiella poster		-657 874	-662 965
Resultat efter finansiella poster		-350 632	21 517
Resultat före skatt		-350 632	21 517
Årets resultat		-350 632	21 517

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	52 466 578	52 755 292
Summa materiella anläggningstillgångar		52 466 578	52 755 292
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		52 467 078	52 755 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	965 563	798 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	90 856	80 247
Summa kortfristiga fordringar		1 056 419	878 352
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		800 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		800 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		1 856 419	2 378 352
SUMMA TILLGÅNGAR		54 323 497	55 134 144

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 086 200	24 086 200
Fond för yttre underhåll		140 026	0
Summa bundet eget kapital		24 226 226	24 086 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 342 334	-2 223 825
Årets resultat		-350 632	21 517
Summa fritt eget kapital		-2 692 966	-2 202 308
Summa eget kapital		21 533 260	21 883 892
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	28 107 150	17 683 050
Summa långfristiga skulder		28 107 150	17 683 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	4 010 330	14 838 610
Leverantörsskulder		148 558	158 655
Skatteskulder		18 470	25 595
Övriga skulder	15	14 775	13 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	490 954	530 686
Summa kortfristiga skulder		4 683 087	15 567 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 323 497	55 134 144

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-350 632

21 517

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 380 822

532 894

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

1 030 190

554 411

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

13 809

-16 831

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 610

-16 823

Förändring av leverantörsskulder

-10 097

-661 292

Förändring av kortfristiga skulder

-45 737

81 286

Kassaflöde från den löpande verksamheten

977 555

-59 249

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 092 108

-70 085

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 092 108

-70 085

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-404 180

-404 180

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-404 180

-404 180

Årets kassaflöde

-518 733

-533 514

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 281 269

2 814 783

Likvida medel vid årets slut

1 762 536

2 281 269

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggbanden:	15-120 År
Inventarier:	5 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 för 2024.

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 1 505 838 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten, värme, bredband och renhållning. El ingår inte.

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 873 388	2 498 628
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Pantförskrivningsavgift	1 098	525
Uppvärmning ej moms	559 380	559 380
Årsavgift bostad TV/bredband, ej moms	8 320	0
	3 446 485	3 059 846

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Öresavrundning	-10	-15
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	7 407	3 481
Erhållna bidrag	0	17 172
Påminnelseavgift	60	0
	7 457	20 638

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	23 707	14 530
Fastighetsskötsel, grundavtal	141 060	139 598
Löpande UH bostäder	127 949	166 622
Planerat uh bostäder	26 924	165 358
Elavgifter för drivkraft och belysning	50 640	50 751
Uppvärmning, fjärrvärme	562 576	550 457
Vatten och avlopp / VA	161 335	141 749
Sophämtning, avfall, renhållning	60 616	64 413
Fastighetsförsäkringar	43 738	38 209
TV	101 646	80 868
Fastighetsskatt	304 800	297 184
	1 604 991	1 709 739

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 916	3 122
IT-kostnader	1 485	1 711
Postbefordran	88	80
Revisionsarvoden	14 125	12 200
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	62 807	60 000
Överlåtelseavgift	2 865	1 208
Pantförskrivningsavgift	2 290	1 050
Konsultarvoden	0	15 572
Bankkostnader	2 545	1 745
Föreningsstämma/styrelsemöte	5 881	4 021
Föreningsverksamhet	613	0
Medlemsavgift HSB	13 600	13 600
Övriga kostnader, avdragsgilla	198	251
Kontrollavgifter och stämpelskatt	4 976	4 600
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	7 550	0
	124 939	119 160

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Revisorssarvode	1 300	1 500
Styrelsearvode	28 200	27 000
Sociala avgifter	6 447	5 709
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	35 947	34 209

Föreningen har inga anställda.

Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	1 043	1 509
Skattefria ränteintäkter	153	211
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	30 254	12 012
	31 450	13 732

Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på bankkulder	689 098	676 623
Kostnadsränta för skatter och avgifter	176	74
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	50	0
	689 324	676 697

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 200 707	56 130 622
Inköp	1 092 108	70 085
Mark	2 700 000	2 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 992 815	58 900 707
Ingående avskrivningar	-6 145 415	-5 612 522
Årets avskrivningar	-1 380 822	-532 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 526 237	-6 145 415
Utgående redovisat värde	52 466 578	52 755 292
Taxeringsvärden byggnader	38 867 000	40 140 000
Taxeringsvärden mark	26 304 000	20 512 000
	65 171 000	60 652 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	34 518 800	34 518 800
(varav i eget förvar)	(0)	(0)
	34 518 800	34 518 800

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 027	16 836
Avräkningskonto HSB	962 536	781 269
	965 563	798 105

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	45 068	43 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 454	25 539
Upplupna ränteintäkter	2 335	10 970
	90 857	80 247

Not 14 Övriga skulder kreditinstitut

4 010 330 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga.

Den faktiska amortering för lånen under 2024 har varit 404 180 kr.

Den faktiska amortering för lånen blir 404 180 kr under 2025.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 30 096 580 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	4 010 330	14 838 610
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	28 107 150	12 509 050
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	0	5 174 000
	32 117 480	32 521 660

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	8 460	8 100
Lagstadgade sociala avgifter	6 315	5 556
	14 775	13 656

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	291 005	286 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 286	96 815
Upplupna räntekostnader	99 663	147 281
	490 954	530 685

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Ingrid Sjögren
Ordförande

Charlotte Jacobsson

Sonny Johansson

Pernilla Hedin

Jonas Berg

Anna-Carin Olofsson

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

Carl Fagergren
BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sune Håkansson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539752646

Dokument

ÅR 769607-8299 HSB Brf Arkitekten i Landskrona för
20240101-20241231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-02-21 08:45:56 CET (+0100) av Kitt
Christiansen (KC)
Färdigställt 2025-03-05 07:49:27 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)
HSB Landskrona
kitt.christiansen@hsb.se
+46760049912

Signerare

Ingrid Margaret Sjögren (IMS)
HSB Brf Arkitekten
ingrid.sjogren@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Margaretha Sjögren"
Signerade 2025-02-21 12:35:31 CET (+0100)

Anna-Carin Olofsson (AO)
HSB Brf Arkitekten
annacarinolofsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA-CARIN OLOFSSON"
Signerade 2025-02-24 15:06:33 CET (+0100)

Charlotte Jacobsson (CJ)
HSB Brf Arkitekten
charlottelottaliten@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE JAKOBSSON"
Signerade 2025-02-23 10:02:22 CET (+0100)

Sonny Johansson (SJ)
HSB Brf Arkitekten
sonnyjohansson1948@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SONNY JOHANSSON"
Signerade 2025-02-21 10:43:40 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539752646

Pernilla Hedin (PH)
HSB Brf Arkitekten
perillahedin6@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
PERNILLA HEDIN"
Signerade 2025-03-04 18:13:23 CET (+0100)

Jonas Berg (JB)
HSB Brf Arkitekten
jonas@skoparp.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS NILSSON BERG"
Signerade 2025-02-21 09:00:30 CET (+0100)

Sune Håkansson (SH)
HSB Brf Arkitekten
sune.hakansson@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUNE LEO HÅKANSSON"
Signerade 2025-03-04 19:56:48 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-03-05 07:49:27 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 Arkitekten i Landskrona, org.nr. 769607-8299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arkitekten 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 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. 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, förfälskning, 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 Arkitekten i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sune Håkansson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539754657

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Arkitekten i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-02-21 08:48:39 CET (+0100) av Kitt Christiansen (KC)
Färdigställt 2025-03-05 07:49:06 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)
HSB Landskrona
kitt.christiansen@hsb.se
+46760049912

Signerare

Sune Håkansson (SH)
HSB Brf Arkitekten
sune.hakansson@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUNE LEO HÅKANSSON"
Signerade 2025-02-21 11:47:52 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-03-05 07:49:06 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 page of white paper with horizontal black lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

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

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

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



HSB – där möjligheterna bor