



ÅRSREDOVISNING

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 Bryggeriet i Ängelholm, 739400-0595 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Ängelholm. Föreningen äger fastigheterna Höken 1 och Stjärtnesen 6, inklusive mark, i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyreslägenhet, lokal, garage och parkeringsplatser. Fastigheterna är geografiskt belägna i Ängelholm med adress: Kristian II:s väg 14 A-C och 16 A-C samt Bruksgatan 31 A-C och 33 A-D.

Inflyttning skedde under åren 1968-1971. Föreningen har 171 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 10 888 m², 1 hyreslägenhet på 20 m², 3 mindre lokaler, 24 carportar och 106 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 39 st
- 2 rum & kök, 54 st
- 3 rum & kök, 73 st
- 4 rum & kök, 6 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne tillsammans med styrelsen våren 2024.

Föreningen har en digital underhållsplan av HSB Skåne sedan 2019. Denna är uppdaterad under året.

Projektet med stambyte och badrumsrenovering slutfördes 2018. Projektet med uppförande av miljöhus samt ombyggnad av utemiljön/parkeringen stod klart våren 2020. Projektet med dränering markfukt blev klart hösten 2020. Kompletteringar gjordes 2021. Laddpunkter/stolpar installerades 2023. Föreningen erhöll 210.000 kr i bidrag för denna investering.

Under året har skyddsrummen uppdaterats samt besiktigats. Uppkoppling av värmecentral har gjorts och installation av referensgivare i 20% av lägenheterna är utfört.

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- Föreningen har påbörjat arbetet med fasadrenovering mm. Finansiering kommer ske med lån från bank samt avgiftshöjningar. Föreningen har fått lånelöfte för investeringen.
- Byte av källarbelysning med närvarosensorer och LED.
- Byte av entrépartier.

Ekonomi

Observera nedan tal är avrundade till närmsta tusental.

Årets resultat uppgår till ca 1 340 000 kr. Förra året var resultatet ca 1 161 000 kr.

Vid årets slut var behållningen på avräkningskontot hos HSB NV Skåne ca 3 767 000 kr.

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 5 %.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 8 % per den 1 januari 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Emelie Strömberg, ordförande
Mona Johansson
Sten Melin
Emmy Thomasson Berg
Max Nanberg

Suppleanter:
Liselott Dyrestam
Lena Valfridsson Larsson

Fredrik Persson, vald av stämman som suppleant, har avgått under året.

Föreningsvalda revisorer har varit Afrodita Cristea revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Mål för verksamheten

Vara en bra fastighetsägare genom att bland annat vara lyhörd för boende och deras intressen och trivsel, regelbundet se över avtal, samt arbeta aktivt med planering och driftoptimering, brandskydd och andra säkerhetsfrågor. Uppgradera fastigheterna genom ett konstant underhåll av inre och yttre boendemiljö.

Information

Nyhetsbrev skickas ut regelbundet till medlemmarna under året.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 205 och vid årets slut 212. 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)	9 972	9 517	9 050	8 386
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 340	1 161	1 412	1 223
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 187	1 056	1 388	1 203
Soliditet (%)	23	22	20	16
Årsavgift (kr/kvm)	881	841	758	743
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	90	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	148	158	151	152
Skuldsättning (kr/kvm)	5 899	5 927	6 240	6 596
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	5 944	5 972	-	-
Sparande, kr/kvm	342	326	-	-
Räntekänslighet i %	7	8	8	9
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 084	19 277	20 649	21 348

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som är 10 971 kvm.

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

I årsavgiften ingår värme och vatten. Medlemmarna debiteras separat för kabel-TV och bredband via avierna.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll.

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 %

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

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	979 800		7 048 483	9 881 474	1 160 901
Disposition enligt stämmobeslut				1 160 901	-1 160 901
Till fond för yttre underhåll			415 000	-415 000	
Från fond för yttre underhåll*			-261 495	261 495	
Årets resultat					1 340 495
Vid årets slut	979 800		7 201 988	10 888 870	1 340 495

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 340 495	1 160 901
Från fond för yttre underhåll*	261 495	319 721
Till fond för yttre underhåll**	-415 000	-425 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 186 990	1 055 622

* 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	10 888 870,00
Årets resultat	<u>1 340 494,80</u>
Balanseras i ny räkning	12 229 364,80

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		9 972 245	9 029 930
Övriga rörelseintäkter		52 392	647 498
Summa rörelsens intäkter		10 024 637	9 677 428
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-4 123 418	-4 161 125
Planerat underhåll		-261 495	-319 721
Övriga externa kostnader	3	-537 167	-440 866
Personalkostnader och arvoden	4	-205 010	-186 551
Avskrivningar		-2 154 552	-2 154 552
Summa rörelsens kostnader		-7 281 642	-7 262 815
Rörelseresultat		2 742 995	2 414 613
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 354	5 411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 426 854	-1 259 123
Summa finansiella poster		-1 402 500	-1 253 712
Resultat efter finansiella poster		1 340 495	1 160 901
Årets resultat		1 340 495	1 160 901

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	81 332 503	83 487 055
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar		1 406 723	-
Summa materiella anläggningstillgångar		82 739 226	83 487 055
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		82 739 726	83 487 555
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 300	9 240
Övriga fordringar		90 766	78 377
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 766 969	1 830 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 389	325 020
Summa kortfristiga fordringar		4 157 424	2 242 955
Summa omsättningstillgångar		4 157 424	2 242 955
SUMMA TILLGÅNGAR		86 897 150	85 730 510

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		979 800	979 800
Fond för yttre underhåll		7 201 988	7 048 483
Summa bundet eget kapital		8 181 788	8 028 283
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 888 870	9 881 474
Årets resultat		1 340 495	1 160 901
Summa fritt eget kapital		12 229 365	11 042 375
Summa eget kapital		20 411 153	19 070 658
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	36 080 000	52 006 682
Summa långfristiga skulder		36 080 000	52 006 682
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	28 641 671	13 017 989
Leverantörsskulder		453 808	436 883
Aktuella skatteskulder		21 035	16 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 289 483	1 181 612
Summa kortfristiga skulder		30 405 997	14 653 170
Summa skulder		66 485 997	66 659 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 897 150	85 730 510

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 340 495	1 160 901
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	2 154 552	2 154 552
	<u>3 495 047</u>	<u>3 315 453</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 495 047	3 315 453
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	22 182	30 309
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	129 145	-17 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 646 374	3 328 180
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-1 406 723	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-210 112
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 406 723	-210 112
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 500 000	
Amortering av låneskulder	-1 803 000	-3 434 665
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-303 000	-3 434 665
Årets kassaflöde	1 936 651	-316 597
Likvida medel vid årets början	1 830 318	2 146 915
Likvida medel vid årets slut	3 766 969	1 830 318

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 byggnad sker en viktad avskrivning, baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
-Byggnader	2,16%
-Dräneringsprojekt	2%
-Utemiljö	4%
-Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Avräkningskonto HSB klassificeras som likvida medel

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	9 101 664	8 668 056
Hyror	378 566	359 598
Kabel TV	476 784	489 441
IMD	15 231	2 276
	<u>9 972 245</u>	<u>9 519 371</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	52 392	158 057
	<u>52 392</u>	<u>158 057</u>
Summa	10 024 637	9 677 428

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 5 %. Vatten och värme ingår i årsavgifterna. Medlemmarna debiteras separat för Kabel-TV samt IMD el.

Posten övriga intäkter 2024 består till största delen av andrahandsavgifter. Föregående års övriga intäkter består till största delen av elstöd samt återbäring Länsförsäkringar.

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	199 596	220 771
Uppvärmning	1 091 766	1 114 837
Vatten	332 695	394 501
Renhållning	92 536	183 667
Löpande underhåll	233 171	215 827
Fastighetsservice	1 254 059	1 083 310
Fastighetsförsäkring	191 751	167 649
Kommunikation	446 494	490 036
Fastighetsavgift	281 350	274 298
Uttagsskatt	-	16 229
Summa	4 123 418	4 161 125

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2024 på 1 630 kr per lägenhet. För Brf Bryggeriet beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Kostnader för renhållning är lägre än föregående år på grund av återvinningsrabatter från NSR. Kostnader för fastighetsservice är högre än föregående år beroende på att föreningen nu köper in denna service från HSB då inga anställda längre finns sedan 2023.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	244 868	291 036
Förluster på fordringar	5 444	-
Juridiska kostnader	1 239	2 934
Konsultkostnader	143 721	12 469
Arvode extern revisor	25 500	17 719
Medlemsverksamhet	116 395	116 708
Summa	537 167	440 866

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	154 352	146 398
Ersättning utöver styrelsearbete	-	600
Milersättning	-	252
Övriga arvoden	6 000	-
Sociala kostnader	44 658	39 301
Summa	205 010	186 551
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>		<i>2 830</i>

Styrelsen arvoderas med max 2 inkomstbasbelopp enligt stämmobeslut.

Medelantalet anställda

Föreningen har inga anställda under räkenskapsåret. Föreningen har haft två anställda senast 2023.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	99 752 436	99 542 324
Årets investeringar	-	210 112
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	99 752 436	99 752 436
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 571 382	-15 416 830
Årets avskrivningar	-2 154 551	-2 154 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 725 933	-17 571 382
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 306 000	1 306 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 306 000	1 306 000
Utgående redovisat värde	81 332 503	83 487 054
varav byggnader	80 026 503	82 181 055
varav mark	1 306 000	1 306 000

Från och med bokslutet 2016 skriver föreningen av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Projektet med utemiljön & dräneringsprojektet blev klart 2020. I tidigare om- och tillbyggnad ingick fönster- och takbyte från 2012 samt stambyte 2018, markfukt 2021 och laddpunkter 2023.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	90 000 000	28 000 000	118 000 000
Hyreshus lokaler	99 000	-	99 000
Summa	90 099 000	28 000 000	118 099 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar fasadprojekt	1 180 969	-
Årets anskaffningar badrumsgolv	225 754	-
Vid årets slut	1 406 723	-

Årets investerinar avser fasadprojektet och utredning badrumsgolv. Slutkostnad för fasadprokektet beräknas bli ca 35 miljoner kr och ca 300 tkr för badrumsgolvet.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,047%	2025-06-13	2025-06-13	1 475 000	-
Stadshypotek	3,152%	2025-12-30	2025-12-30	1 006 681	1 066 681
Stadshypotek	3,152%	2025-03-28	2025-03-28	2 449 990	2 569 990
Swedbank Hypotek	1,161%	2025-03-25	2025-03-25	9 760 000	10 008 000
Swedbank Hypotek	3,93%	2029-10-25	2029-10-25	6 450 000	6 650 000
Swedbank Hypotek	1,09%	2026-06-17	2026-06-17	8 550 000	8 750 000
Swedbank Hypotek	1,14%	2027-09-24	2027-09-24	7 970 000	8 210 000
Swedbank Hypotek	3,54%	2030-01-25	2030-01-25	8 650 000	8 850 000
Swedbank Hypotek	3,15%	rörligt	rörligt	8 750 000	8 900 000
Swedbank Hypotek	0,73%	2025-08-25	2025-08-25	4 160 000	4 320 000
Swedbank Hypotek	0,89%	2026-09-25	2026-09-25	4 160 000	4 320 000
Swedbank Hypotek	1,12%	2028-09-25	2028-09-25	1 340 000	1 380 000
Summa				64 721 671	65 024 671

varav kortfristig del -28 641 671 -13 017 989

varav långfristig del 36 080 000 52 006 682

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 55 331 671 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	77 086 000	77 086 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter	77 086 000	77 086 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Ängelholm,

Emelie Strömberg

Sten Melin

Mona Johansson

Emmy Thomasson Berg

Max Nanberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543325156

Dokument

145 Bryggeriet årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-04-03 11:22:54 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-04-12 13:35:00 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Emelie Strömberg (ES)
emeliestromberg75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE SOPHIE STRÖMBERG"
Signerade 2025-04-04 12:04:53 CEST (+0200)

Mona Johansson (MJ)
monacarinajohansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Carina Johansson"
Signerade 2025-04-07 19:59:57 CEST (+0200)

Sten Melin (SM)
stenmelin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN MELIN"
Signerade 2025-04-03 14:35:33 CEST (+0200)

Max Nanberg (MN)
max.nanberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Michael Nanberg"
Signerade 2025-04-03 11:31:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543325156

Emmy Thomasson Berg (ETB)
emmy.t.berg@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMY BERG"
Signerade 2025-04-03 12:00:00 CEST (+0200)*

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-04-12 13:35:00 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bryggeriet i Ängelholm, org.nr. 739400-0595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bryggeriet i Ängelholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bryggeriet i Ängelholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Bryggeriet i Ängelholm

Serienummer: 26df75eb870fe7[...]175c6596e67da

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-04-12 11:34:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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.

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne