



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ROCKADEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Rockaden i Landskrona

Org. nr: 716439-6835

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 320 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

Föreningen har under många år ackumulerat positiva resultat och har haft en god avsättning till fond för yttre underhåll och har därav kunnat utföra större underhållsinsatser även i tider med ökande kostnader för räntor och den löpande driften.

	Investeringsbehov 251 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 har sedan många år tillbaka en upprättad underhållsplan som revideras årligen utifrån det faktiska underhållsbehovet. Styrelsen budgeterar årligen för avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med planens rekommenderade avsättningsbehov samt eventuellt tillkommande underhållsbehov som har identifierats vid besiktningar av föreningens fastigheter och mark. Styrelsen ser ett behov av att byta ut ventilationsaggregaten i föreningen inom en 3-årsperiod, men i övrigt är inget större investeringsbehov identifierat de närmaste åren.

	Skuldsättning 7059 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

Föreningen har finansierat en större underhållsinsats 2023 med eget kapital och har trots detta en god likviditet vid utgången av 2024. Styrelsen ser i nuläget inget kommande behov av att öka skuldsättningen i någon avsevärd omfattning för att finansiera planerat underhåll. Styrelsen kommer att värdera planerat underhåll ansvarsfullt och utgår ifrån principen att underhåll endast ska utföras i relation till verkligt behov.

	Räntekänslighet 7,4 %	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 har historiskt tillämpat principen om att ha föreningens lån i två poster, med räntan bunden på olika löptider. Detta för att minska risken för större höjningar av årsavgiften under ett enskilt år. Ett av föreningens lån omsattes i juni 2024 och har dock med anledning av det höga ränteläget placerats med rörlig ränta för att kunna följa den förväntade räntenedgången. Föreningens andra lån ska omsättas i juni 2026.

	Energikostnad 192 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

Styrelsen planerar för närvarande inga energieffektiviserande åtgärder, men följer energiprisernas utveckling löpande.

	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 och är således inte exponerad för risker kopplade till tomträttsavgäld

	Årsavgift 950 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

Styrelsen utgår ifrån principen att budgeten skall vara i balans utifrån löpande driftkostnader, förväntat underhållsbehov samt räntekostnader.

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 HSBs Brf Rockaden 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 1994.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Schackspelaren 2 med adress Segergatan 17-83, vilken innehåller 34 lägenheter med en total yta av 3 258 kvm.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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 stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11 juni 2024.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2024.

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ordförande	Bo Lindell	2024 (1 år)
Vice ordförande	Tomas Reinhold	2024 (2 år)
Sekreterare	Zoran Jevdjenic	2023 (2 år)
Ledamot	Tommy Johansson	2024 (1 år)
Utsedd av HSB	Patrice Lindahl	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bo Lindell, Tommy Johansson och Zoran Jevdjenic.

Firmatecknare är Bo Lindell, Tomas Reinhold, Zoran Jevdjenic och Tommy Johansson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda möten.

Valberedningen har varit Styrelsen.

Revisorer har under året varit Bo Thomasson med Thorleif Svensson som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant i HSB Landskronas fullmäktige har varit Bo Lindell.

Föreningen har inga anställda.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 58293 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten bedöms vara i välskött och gott skick.

Under året har föreningen gjort planerade och löpande underhåll enligt underhållsplan

Målning av golv, väggar och tak i soprum

Uppsättning av tre vägbommar vid infarter för att minska obehörig trafik i området och för att förebygga olyckor i området med gående och cyklister

Stensättning vid hörnor vid infarten till parkeringen

Framtida underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som styrelsen aktivt arbetar med årligen.

Under det kommande året planeras normalt underhåll enligt underhållsplan.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2024 med 10% och dessa uppgick till i genomsnitt 950 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Den för 2025 upprättade budgeten visade ett behov att höja avgiften. Styrelsen beslutade att göra en höjning av årsavgiften för 2025 på 4% för att kompensera för aviserade kostnadsökningar 2025.

Ränteläget är fortfarande högt och föreningens räntekostnader blir 2025 ca 19% högre än 2024 efter att ett av lånen skrevs om i augusti 2024. Styrelsen anser att ett positivt kassaflöde baserat på underhållsplanen är viktigt, och där även oförutsedda utgifter beaktas. Årsavgifterna för 2025 beräknas uppgå till 988 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 22 998 413 kronor. Under året har föreningen amorterat 369 948 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 56, varav 35 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

Information om föreningens verksamhet sker genom skriftlig information som lämnas till alla medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 120	2 834	2 694	2 687	2 686
Resultat efter avskrivningar	1 053	-864	657	40	545
Årets resultat	681	-1 042	464	-202	206
Eget kapital	8 321	7 641	8 682	8 218	8 420
Balansomslutning	32 027	31 505	32 875	32 836	33 367
Soliditet (%)	26	24	26	25	25
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	950	864	823	823	823
Fond för yttre underhåll	1 255	2 525	2 329	2 737	2 662
Sparande kr/kvm	320	376	357	332	318
Investeringsbehov kr/kvm	251	245	245	219	220
Skuldsättning kr/total yta	7 059	7 173	7 286	7 400	7 511
Skuldsättning kr/boyta	7 059	7 173	7 286	7 400	7 511
Räntekänslighet (%)	7	8	9	9	9
Energikostnad kr/kvm	192	174	166	173	160
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99	99	99	100	100

* Ingår vatten, värme och renhållning

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 266 988	89 702	2 525 092	2 800 708	-1 041 958	7 640 532
Disposition enligt stämmobeslut			-1 269 875	227 917	1 722 688	680 730
Belopp vid årets utgång	3 266 988	89 702	1 255 217	3 028 625	680 730	8 321 262

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 028 625
årets vinst	680 730
	3 709 355
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	-35 750
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	664 404
i ny räkning överföres	3 080 701
	3 709 355

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 120 372	2 833 593
Övriga rörelseintäkter		240	14 275
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 120 612	2 847 868
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 494 046	-3 106 646
Övriga externa kostnader	4	-174 495	-185 751
Personalkostnader	5	-72 440	-93 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 133	-326 133
Summa rörelsekostnader		-2 067 114	-3 712 147
Rörelseresultat		1 053 498	-864 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	13 810	28 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-386 578	-205 714
Summa finansiella poster		-372 768	-177 679
Resultat efter finansiella poster		680 730	-1 041 958
Resultat före skatt		680 730	-1 041 958
Årets resultat		680 730	-1 041 958

TILGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8, 9	29 572 241	29 898 374
Summa materiella anläggningstillgångar		29 572 241	29 898 374

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		29 572 741	29 898 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	11	1 188 073	1 557 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	66 612	49 312
Summa kortfristiga fordringar		1 254 685	1 606 613

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	13	1 200 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 200 000	0

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 266 988	3 266 988
Upplåtelseavgifter		89 702	89 702
Fond för yttre underhåll		1 255 217	2 525 092
Summa bundet eget kapital		4 611 907	5 881 782
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 028 625	2 800 708
Årets resultat		680 730	-1 041 958
Summa fritt eget kapital		3 709 355	1 758 750
Summa eget kapital		8 321 262	7 640 532
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	8 610 694	8 906 766
Summa långfristiga skulder		8 610 694	8 906 766
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	14 387 719	14 461 595
Leverantörsskulder		164 717	78 195
Skatteskulder		31 091	38 656
Övriga skulder	15	29 177	35 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	482 766	344 490
Summa kortfristiga skulder		15 095 470	14 958 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 027 426	31 505 487

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

680 730

-1 041 958

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

326 133

326 133

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

1 006 863

-715 825

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 887

34 950

Förändring av leverantörsskulder

86 522

15 765

Förändring av kortfristiga skulder

124 634

26 679

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 213 132

-638 431

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-369 948

-369 948

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-369 948

-369 948

Årets kassaflöde

843 184

-1 008 379

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 544 025

2 552 404

Likvida medel vid årets slut

2 387 209

1 544 025

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 år

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift. Avgiften är det lägsta av ett krontal per småhus (9525 kr per lägenhet) eller 0,75 % av taxeringsvärdet för inkomståret.

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 12 232 198 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder*	3 096 060	2 814 660
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Pantförskrivningsavgift	2 673	2 058
El garage och p-platser, moms	15 847	14 189
Påminnelseavgift	60	60
	3 120 372	2 833 593

* Ingår vatten, värme och renhållning

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	-26 150	-10 300
Fastighetsskötsel, grundavtal	-109 415	-104 492
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	-153 506	-6 674
Löpande UH bostäder	-96 774	-42 185
Planerat uh bostäder	-35 750	-1 940 917
Elavgifter för drivkraft och belysning	-29 265	-39 366
Uppvärmning, fjärrvärme	-387 515	-376 652
Vatten och avlopp / VA	-209 622	-151 030
Sophämtning, avfall, renhållning	-56 480	-59 066
Fastighetsförsäkringar	-43 397	-37 984
Kabel-TV	-18 413	-18 100
Fastighetsskatt	-323 856	-315 758
Serviceavtal	-3 904	-4 122
	-1 494 047	-3 106 646

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsmateriel och trycksaker	-1 475	-90
Postbefordran	-52	-32
Revisionsarvoden	-15 650	-10 300
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-90 855	-87 235
Överlåtelseavgift	-4 058	-2 625
Pantförskrivningsavgift	-1 145	-3 675
Konsultarvoden	0	-54 750
Bankkostnader	-1 820	-1 020
Föreningsstämma/styrelsemöte	-9 046	-3 912
Medlemsavgift HSB	-14 200	-14 200
Övriga kostnader	-12 956	-1 530
Förbrukningsinventarier	-8 438	0
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-4 976	-4 600
Övriga förvaltningskostnad	0	-1 781
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-9 825	0
	-174 496	-185 750

Not 5 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader.

	2024	2023
Revisionsarvode	-2 230	-2 130
Styrelsearvode	-27 432	-70 233
Övriga arvoden	0	-6 216
Sammanträdesersättning	-30 861	0
Sociala avgifter	-11 917	-15 038
	-72 440	-93 617

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	1 546	1 090
Skattefria ränteintäkter	104	399
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	12 160	26 546
	13 810	28 035

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-386 524	-205 714
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-54	0
	-386 578	-205 714

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	33 464 975	33 464 975
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
Mark	1 870 000	1 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 334 975	35 334 975
Ingående avskrivningar	-5 436 601	-5 110 468
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-326 133	-326 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 762 734	-5 436 601
Utgående redovisat värde	29 572 241	29 898 374
Taxeringsvärden byggnader	41 643 000	34 787 000
Taxeringsvärden mark	16 218 000	12 614 000

57 861 000 47 401 000

Not 9 Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	31 568 000	31 568 000
	31 568 000	31 568 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2024-12-31 2023-12-31

Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 11 Övriga fordringar

2024-12-31 2023-12-31

Skattekonto	510	12 870
Avräkningskonto HSB	1 187 210	1 544 025
Redovisningskonto för momsfordran	353	406
	1 188 073	1 557 301

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31 2023-12-31

Förutbetald försäkring	44 715	43 397
Övriga interimsfordringar	9 737	5 915
Upplupna ränteintäkter	12 160	0
	66 612	49 312

Not 13 Kortfristiga Placering

Kortfristig Placering hos HSB Landskrona beloppet 1 200 000, löptid 12 månader, ränta 3,20 %

Not 14 Långfristiga skulder

14 387 719 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen är 369 948 kr under året.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 21 148 673 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	14 387 719	14 461 595
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	8 610 694	8 906 766
	22 998 413	23 368 361

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-17 487	-21 068
Lagstadgade sociala avgifter	-11 690	-14 185
	-29 177	-35 253

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-86 898	-21 248
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-269 475	-253 456
Upplupet revisionsarvode	-12 200	-9 800
Upplupen fjärrvärme	-101 109	-55 820
Övriga interimsskulder	-13 084	-4 166
	-482 766	-344 490

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

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

Landskrona

Bo Lindell
Ordförande

Zoran Jevdjenic

Tommy Johansson

Tomas Reinold

Patrice Lindahl

Revisorspåteckning

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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Bo Thomasson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557538044171

Dokument

Årsredovisning 716439-6835 HSBs Brf Rockaden i
Landskrona 2024-01-01-2024-12-31
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-01-31 10:31:40 CET (+0100) av Natalie
Mitic (NM)
Färdigställt 2025-02-10 11:53:22 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Zoran Jevdjenic (ZJ)
HSB Brf Rockaden
zoran.jevdjenic@pblc.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZORAN JEVDJENIC"
Signerade 2025-02-05 07:03:43 CET (+0100)

Tommy Johansson (TJ)
HSB Brf Rockaden
tjohansson3500@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bernt Tommy Holger Johansson"
Signerade 2025-02-03 11:48:03 CET (+0100)

Patrice Lindahl (PL)
HSB Brf Rockaden
patrice.lindahl@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATHY PATRICE LINDAHL"
Signerade 2025-02-03 14:21:40 CET (+0100)

Bo Göran Lindell (BGL)
HSB Brf Rockaden
bo.lindell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
GÖRAN LENNART LINDELL"
Signerade 2025-01-31 11:48:59 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557538044171

Tomas Reinhold (TR)
HSB Brf Rockaden
tomas.reinhold@st1biokraft.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS REINHOLD"
Signerade 2025-01-31 11:34:20 CET (+0100)

Bo Thomasson (BT)
HSB Brf Rockaden
irmathomasson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
THOMASSON"
Signerade 2025-02-09 10:04:14 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-02-10 11:53:22 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 Rockaden i Landskrona, org.nr. 716439-6835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rockaden 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 bostadsrättskollen). Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rockaden i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Thomasson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557538806729

Dokument

Rockaden RB 2024
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-02-10 10:18:10 CET (+0100) av Natalie Mitic (NM)
Färdigställt 2025-02-10 11:53:08 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Bo Thomasson (BT)
HSB Brf Rockaden i Landskrona
irmathomasson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO THOMASSON"
Signerade 2025-02-10 11:37:30 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"
Signerade 2025-02-10 11:53:08 CET (+0100)

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

Ordlista

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

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

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

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

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

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

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

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

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

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

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

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

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



HSB – där möjligheterna bor