



ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Haga i Påarp, 716406-8137 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Från och med räkenskapsåret 2015 upprättas årsredovisningen enligt regelverket K3 (K=kategori).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229) och har sitt säte i Helsingborg. Föreningen äger fastigheten Ekmållan 1 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Påarp med adress: Flybjärsvägen 122-402.

Inflyttning skedde under år 1979. Föreningen har 140 bostadsrättslägenheter, i småhusform, med en totalyta på 14.665 m², tillhörande garage i separata byggnader, ett stort antal fria parkeringsplatser och 1 kvartershus/kvartersgård. Kvartersgården innehåller vicevärdsexpedition, festlokal med fullt utrustat kök och musikanläggning samt inomhuspool med dusch, bastu och omklädningsrum.

2 rum & kök, 13 st
3 rum & kök, 21 st
4 rum & kök, 106 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt under året av anställda och styrelsen.

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan. Under året har föreningen utfört:
Byte av panel område 5
UV-ljus till ingående vatten

För de närmaste tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:
Renovering av plåtkupor på 1½ plans husen
Renovering simhall
Renovering tak

Ekonomi

Årets resultat

Årets resultat efter dispositioner av underhåll uppgår till 168 134 kr vilket kan jämföras med förra året då det var - 583 492 kr. Föreningen har under året amorterat ca 1 000 000 kr.

Föreningen har beslutat om höjda avgifter med 2 % från och med 1 oktober 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt den 21 februari 2024 och en extra stämma angående stadgeändring den 20 november 2023.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Jan-Åke Pettersson, ordförande
Dan Skoogh, vice ordförande
Christer Tillgren, sekreterare
Brian Larsen
Marcus Persson Lindén

Suppleanter: Jesper Ljunggren
Ted Lindgren

Revisorer har varit Fredrik Johansson med Hans Malmsten som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Under året har föreningen anordnat korvgrillning, foodtruck med pizza, luncher samt haft syjunta och vattengympa.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsåret början var medlemsantalet 210 och vid årets slut 212. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter i samma förening har man ändå bara en rösträtt.

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

- Ett attraktivt yttre.
- Bra miljö för barn.
- Fina grönområden.
- Ständigt kostnadseffektivisera.
- Aktiv och tydlig information till medlemmarna.

Målen ska uppnås genom:

- ett kontinuerligt underhållsarbete,
- försköning av grönområdena,
- att vi ständigt granskar våra leverantörer och optimerar våra avtal, samt granskar våra inköp och att vi jobbar med att hitta lösningar för energibesparing.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning (tkr)	11 068	10 893	10 325	10 293
Resultat efter finansiella poster (tkr)	534	-319	-460	1 184
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	168	-583	-1 106	656
Soliditet (%)	42%	40%	40%	39%
Årsavgift (kr/kvm)	739	720	686	685
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98%	97%	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	229	295	322	180
Skuldsättning (kr/kvm)	1 318	1 386	-	-
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	1 318	1 386	-	-
Sparande (kr/kvm)	118	70	-	-
Räntekänslighet	1,97%	1,96%	2,2%	2,4%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	13 828	18 498	19 896	18 251

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Med undantag av årsavgiften och skuldsättning upplåten med bostadsrätt beräknas nyckeltalen (kr/kvm) utifrån totalytan på 14 665 kvm.

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

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan.

Årsavgiften är exklusive hushållsel.

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

Överlåtelsevärde visar snittpris per kvm för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgiften behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir 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%

Förändring Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 805 200		3 715 699	7 208 367	-319 212
Disposition enligt stämmobeslut				-319 212	319 212
Till fond för yttre underhåll			742 000	-742 000	
Från fond för yttre underhåll			-376 598	376 598	
Årets resultat					533 536
Vid årets slut	3 805 200		4 081 101	6 523 753	533 536

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	533 536	-319 212
Från fond för yttre underhåll*	376 598	477 750
Till fond för yttre underhåll**	-742 000	-742 000
Resultat efter disposition av underhåll	168 134	-583 462

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 523 753,00
Årets resultat	533 535,76
Balanseras i ny räkning	7 057 288,76

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		10 859 698	10 585 212
Övriga rörelseintäkter		208 565	307 506
Summa rörelsens intäkter		11 068 263	10 892 718
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 499 109	-7 171 817
Planerat underhåll		-376 598	-477 750
Övriga externa kostnader	3	-460 796	-435 632
Personalkostnader och arvoden	4	-1 942 750	-1 860 525
Avskrivningar		-825 203	-872 409
Summa rörelsens kostnader		-10 104 456	-10 818 133
Rörelseresultat		963 807	74 585
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 272	3 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 543	-397 382
Summa finansiella poster		-430 271	-393 797
Resultat efter finansiella poster		533 536	-319 212
Årets resultat		533 536	-319 212

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 794 961	33 620 164
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		32 794 961	33 620 164
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		32 795 461	33 620 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	168 202	130 933
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 897 216	2 749 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	93 959	65 191
Summa kortfristiga fordringar		3 159 377	2 945 841
<i>Kassa och bank</i>	9	30 563	30 913
Summa omsättningstillgångar		3 189 940	2 976 754
SUMMA TILLGÅNGAR		35 985 401	36 597 418

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 805 200	3 805 200
Fond för yttre underhåll		4 081 102	3 715 699
Summa bundet eget kapital		7 886 302	7 520 899
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 523 753	7 208 367
Årets resultat		533 536	-319 212
Summa fritt eget kapital		7 057 289	6 889 155
Summa eget kapital		14 943 591	14 410 054
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 519 929	17 601 201
Summa långfristiga skulder		9 519 929	17 601 201
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 811 260	2 729 988
Leverantörsskulder		175 031	324 178
Aktuella skatteskulder		110 316	281 732
Övriga skulder	11	115 443	139 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 309 831	1 110 383
Summa kortfristiga skulder		11 521 881	4 586 162
Summa skulder		21 041 810	22 187 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 985 401	36 597 417

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	533 536	-319 212
Avskrivningar	825 203	872 409
	<u>1 358 739</u>	<u>553 197</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 358 739	553 197
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-66 037	59 611
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-145 553	-124 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 147 149	487 903
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	1 545 077
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-965 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	580 077
Årets kassaflöde	147 149	1 067 980
Likvida medel vid årets början	2 780 630	1 712 650
Likvida medel vid årets slut	2 927 779	2 780 630

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	1,60%
- Inventarier, verktyg och installationer	3 och 5 år

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningens underskott uppgår till 37 635 691 kr.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	10 841 498	10 556 332
Hyror	18 200	28 880
	<u>10 859 698</u>	<u>10 585 212</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	9 885	5 901
Övriga intäkter	198 680	301 605
	<u>208 565</u>	<u>307 506</u>
Summa	11 068 263	10 892 718

I årsavgiften ingår värme, VA, bredband och TV och i övriga intäkter ingår ersättning från LF och aktivitetserättning från HSB.

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
EI	195 686	13 275
Uppvärmning	2 454 172	3 745 759
Vatten	701 115	571 173
Renhållning	303 406	320 262
Löpande underhåll	1 018 407	846 224
Fastighetsservice	42 937	24 840
Fastighetsförsäkring	215 722	194 051
Kommunikation	198 315	209 701
Fastighetsavgift/-skatt	1 038 863	916 620
Uttagsskatt	330 486	329 912
Summa	6 499 109	7 171 817

I posten fastighetsservice ingår även fastighetsförvaltning.

Fastighetsavgift och -skatt

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Fastighetsavgift/skatt	1 038 863	916 620
Summa	1 038 863	916 620

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på småhus är 0,75% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2024 på 9 525 kr per lägenhet. För Brf Haga beräknas fastighetsavgiften utifrån fastighetstaxeringen.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Kontorsmaterial	7 280	22 576
Förvaltningskostnader	336 467	296 698
Lagsökningskostnader	-	2 299
Advokatkostnader	-	3 863
Arvode extern revisor	16 500	14 250
Medlemsverksamhet	100 549	95 947
Summa	460 796	435 633

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Lön	1 307 140	1 286 869
Styrelsearvode	186 960	170 400
Milersättning	-	89
Föreningsvald revisor	3 500	10 900
Valberedning	9 600	-
Övriga kostnader	229	-
Utbildning	916	-
Förändring semesterlöneskuld	16 178	16 780
Sociala kostnader	418 227	375 487
Summa	1 942 750	1 860 525
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>29 450</i>	<i>41 109</i>
Medelantalet anställda	3	4

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	50 611 955	50 611 955
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	50 611 955	50 611 955
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 985 791	-19 113 382
Årets avskrivningar	-825 203	-872 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 810 994	-19 985 791
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 994 000	2 994 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 994 000	2 994 000
Utgående redovisat värde	32 794 961	33 620 164
varav byggnader	28 349 311	29 083 785
varav mark	2 994 000	2 994 000

Föreningen skriver av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	93 155 000	45 360 000	138 515 000
Summa	93 155 000	45 360 000	138 515 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 7 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	168 202	130 933
Summa	168 202	130 933

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsförsäkring	74 979	65 191
Försäkring LF	2 868	-
Kommunikation	16 112	-
Summa	93 959	65 191

Not 9 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Swedbank	30 563	30 913
Summa	30 563	30 913

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek	1,01%	2024-12-01	2024-12-01	2 684 933	2 904 933
Stadshypotek	0,98%	2025-06-01	2025-06-01	1 601 339	1 841 339
Stadshypotek	0,79%	2025-06-30	2025-06-30	3 415 000	3 515 000
Stadshypotek	0,90%	2026-06-01	2026-06-01	2 384 367	2 504 367
Stadshypotek	4,30%	2024-12-02	2024-09-02	1 729 988	1 789 988
Stadshypotek	1,54%	2029-10-30	2029-10-30	760 562	880 562
Stadshypotek	3.90%	2027-09-01	2027-09-01	6 755 000	6 895 000
Summa				19 331 189	20 331 189

varav kortfristig del 9 811 260 2 729 988

varav långfristig del 9 519 929 17 601 201

Beräknad amortering för nästa år är att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt rekommendationer från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska även den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 14 331 189 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	41 516 000	41 516 000
Varav i eget förvar	-12 411 500	-12 411 500
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	29 104 500	29 104 500

Ansvarsförbindelser

Fastigo	11 747	17 943
Summa	11 747	17 943

Not 11 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	61 815	68 859
Moms	53 628	71 022
Summa	115 443	139 881

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda avgifter och hyror	839 347	830 219
Räntekostnader lån	104 894	93 700
Arvode BoRevision	16 000	14 000
Upplupen elkostnad	14 217	-
Upplupen gaskostnad	95 697	-
Upplupna kostnader löpande underhåll vatten	47 459	-
Upplupna underhållskostnader	41 445	-
Semesterlöneskuld och RFV	150 772	172 464
Summa	1 309 831	1 110 383

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Påarp, - - .

Jan-Åke Pettersson

Brian Larsen

Christer Tillgren

Dan Skoogh

Marcus Persson Lindén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Fredrik Johansson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557536447222

Dokument

177 Haga årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-01-13 14:21:55 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-01-20 16:41:40 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Jan-Åke Pettersson (JP)
ake6884@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-ÅKE PETTERSSON"
Signerade 2025-01-13 16:55:35 CET (+0100)

Christer Tillgren (CT)
tillgrenca@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER TILLGREN"
Signerade 2025-01-14 08:31:29 CET (+0100)

Brian Larsen (BL)
lasse_brian@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lasse Brian Falck Larsen"
Signerade 2025-01-15 06:40:16 CET (+0100)

Dan Skoogh (DS)
dan.skoogh@cernelle.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN SKOOGH"
Signerade 2025-01-16 12:39:32 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557536447222

Marcus Persson Lindén (MPL)
bigmacpersson1111@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Marcus Christoffer Lindén"
Signerade 2025-01-16 11:44:45 CET (+0100)

Fredrik Johansson (FJ)
hansfredrikjohansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Fredrik Johansson"
Signerade 2025-01-16 07:01:13 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-01-20 16:41:40 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 Haga i Påarp, org.nr. 716406-8137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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, 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 Haga i Påarp för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Påarp

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Johansson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557536456537

Dokument

Haga Revisionsberättelse 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-01-13 15:13:10 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-01-20 16:41:15 CET (+0100)*

Initierare

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

Signerare

Fredrik Johansson (FJ)
hansfredrikjohansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Fredrik Johansson"
Signerade 2025-01-14 20:00:58 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-01-20 16:41:15 CET (+0100)

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



ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne