



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Pålgården i Trelleborg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pålsgården i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1608 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Haren 34	1964-03-31	1970

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	garageplatser	0
24	p-platser	0
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 653
Totalt 103 objekt		3 653

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 4 st 2 rok, 32 st 3 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gun Terlaak	Ordförande	2023-01-19	2024-05-08
Louise Nordgaard	Ordförande	2024-05-08	
Louise Nordgaard	Suppleant	2023-05-15	2024-05-08
Stefan Olofsson	Ledamot	2023-05-15	
Kristin Johannesson	Ledamot	2023-05-15	
Maria Therése Nyström	Ledamot	2021-05-07	
Roland Bodor	Ledamot	2022-04-07	
Armin Ohran	Suppleant	2024-05-08	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Louise Nordgaard, Maria Therése Nyström och Armin Ohran.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Bodor och Louise Nordgaard.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Zyrafete Ramosaj (sammankallande) och Eva Holmquist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-07. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-18.

Underhåll

Det löpande underhållet har varit normalt. Det har installerats ny belysning på vinden på Östergatan 33. Det är nu Led-lampor som lyser i 30 minuter efter att de tänts. Det går dock även att släcka dem när man önskar. Även ytterbelysningen i entrén på 33:an har bytts.

Mangeln i tvättstuga 2 har blivit reparerad.

Lampstolpen i mitten av den stora pergolan välte i somras. Elen till stolpen var en längre tid fränkopplad och en ny stolpe beställdes. Under tidig höst installerades en ny, liten, svart lampstolpe som åter lyser upp kvällstid.

Muren upp till parkeringen har på nytt blivit påkörd, så pass allvarligt att plåtskadorna ansågs vara en fara för de boende.

Plåtslagare har nu åtgärdat plåten på muren.

Kvällen den 2 maj fick två lägenheter i vår Brf sina fönster sönderskjutna i tre sovrum. På väggen över entrén till 82a finns nu ett skothål i en av tegelstenarna.

Eftersom föreningslokalen i källaren på Nygatan flera gånger svämmats över efter häftiga regn sattes en plåt för det ena ljusinsläppet/västra fönstret. Stupröret intill fönstret och avloppsrör bort till brunnen spolades. Översvämningarna fortsatte dock och i september översvämades styrelselokalen på nytt efter ett ihärdigt regn. Efter att spolning och filmundersökning av rör utfördes konstaterades behov av relining från stuprör mot vattenavledning mot brunnen utanför styrelselokalen. Arbetet med reliningen av stuprör vidare till brunnen på gården slutfördes under hösten.

PCB-mätning samt radonmätning påbörjades under hösten och ska pågå under vintern. Mätningen ska utföras i 18 lägenheter.

I november installerades nya vattenmätare.

Vask och blandare på toaletten i källaren på Nygatan har i december bytts till nya.

Planerat underhåll de närmaste fem åren

Årtal	Åtgärd
2025	Trapphusmålning och ny ledbelysning
2026	Utbyte vattenledningar och ventiler, Radiatorer och ventiler
2028	Fönsterbyte
2029	Omfogning tegelfasader, lagning balkongplattor, utbyte balkongfronter samt takpannor
2030	Utbyte värmeledningar och elsystem

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 694 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Budgeten för år 2025 visade höjningsbehov med +5% och förening beslutade höja enligt budget.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Kommentarer till årets resultat

Då föreningen har en god solid ställning ser vi fram med tillförsikt på 2025 för ekonomin. Vi fortsätter att försöka förbättra boendet för våra medlemmar så vi alla kan känna att vi bor tryggt och säkert.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en

röst oavsett antalet innehavare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	178	85	101	159	100
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	232	235	238
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	232	235	238
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	255	227	210	205	199
Årsavgifter, kr/kvm	694	674	637	634	610
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	97	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	733	742	658	676	645
Nettoomsättning, tkr	2 626	2 564	2 430	2 414	2 270
Resultat efter finansiella poster, tkr	403	365	121	93	216
Soliditet, %	91	91	78	78	81

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	438 200	0	0	438 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 126 873	0	139 000	1 265 873
S:a bundet eget kapital, kr	1 565 073	0	139 000	1 704 073
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 203 731	364 687	-139 000	4 429 417
Årets resultat, kr	364 687	-364 687	402 755	402 755
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 568 418	0	263 755	4 832 172
S:a eget kapital, kr	6 133 491	0	402 755	6 536 245

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 139 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 568 417
Årets resultat, kr	402 755
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 971 172

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-139 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	4 832 172

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Not

**2024-01-01
-2024-12-31****2023-01-01
-2023-12-31****Rörelsens intäkter**

Omsättning

2

2 625 569

2 562 402

Övriga intäkter

3

52 719

149 251

2 678 288**2 711 653****Rörelsens kostnader**

Reparationer

4

-341 772

-451 699

Fastighetsavgift/skatt

-87 320

-85 188

Driftskostnader

5

-1 545 465

-1 480 137

Övriga kostnader

6

-227 906

-217 370

Personalkostnader

7

-119 960

-100 715

Avskrivningar

-75 234

-75 234

-2 397 657**-2 410 343****Rörelseresultat****280 631****301 310****Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

125 356

80 269

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 232

-16 892

122 124**63 377****Årets resultat****402 755****364 687**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	2 299 637	2 374 871
		2 299 637	2 374 871
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 300 137	2 375 371
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 475	26 475
Avgifts- och hyresfordringar		0	3
Avräkningskonto HSB Malmö		935 434	513 307
Övriga fordringar	10	94 834	92 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	193 258	131 008
		1 250 001	763 722
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	12	3 600 000	3 600 000
		3 600 000	3 600 000
Summa omsättningstillgångar		4 850 001	4 363 722
SUMMA TILLGÅNGAR		7 150 138	6 739 093

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		438 200	438 200
Fond för yttre underhåll	13	1 265 873	1 126 873
		1 704 073	1 565 073
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 429 417	4 203 731
Årets resultat		402 755	364 687
		4 832 172	4 568 418
Summa eget kapital		6 536 245	6 133 491
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		206 083	225 260
Aktuella skatteskulder		9 567	7 770
Övriga skulder	14	50 768	44 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	347 475	328 384
Summa kortfristiga skulder		613 893	605 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 150 138	6 739 093

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31****2023-01-01
-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

402 755

364 687

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

75 234

75 234

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****477 989****439 921****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

3

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-62 250

-53 252

Förändring av leverantörsskulder

-19 176

0

Förändring av kortfristiga skulder

25 561

-161 860

Kassaflöde från den löpande verksamheten**422 127****224 809****Finansieringsverksamheten**

Förändring lån

0

-849 193

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**0****-849 193****Årets kassaflöde****422 127****-624 384****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

4 113 307

4 737 691

Likvida medel vid årets slut**4 535 434****4 113 307**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 70 år.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,07 %

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Inkomstskatt/underskottsavdrag

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 900 877 kr (fg år 1 900 877 kr)

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 314 992	2 314 992
Hysesintäkter	91 860	99 483
Årsavgift bostad el, moms	218 717	147 927
	2 625 569	2 562 402

I årsavgifter ingår el IMD, vatten och värme. El IMD debiteras separat enligt förbrukning.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	12 010	19 546
Övriga ersättningar	40 709	26 475
Erhållna bidrag, elstöd	0	103 230
	52 719	149 251

Övriga intäkter avser avgifter för överlåtelse, pantförskrivningar och andrahandsupplåtelser m m.

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande UH bostäder	0	6 760
Löpande UH av gemensamma utrymmen	21 464	12 991
Löpande UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	16 336	4 807
Löpande UH av installationer	3 361	5 243
Löpande UH, VA/sanitet	15 911	13 194
Löpande UH, värme	5 250	0
Löpande UH el/tele	26 301	46 404
Löpande UH av byggnader utvändigt	31 712	0
Reparation av markytor	48 557	123 182
Reparation av garage	0	3 476
Reparation försäkringsärende	172 881	235 641
Öresavrundning	-1	1
	341 772	451 699

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalsvård	277 619	352 239
Elavgifter för drivkraft och belysning	206 892	218 999
Uppvärmning, fjärrvärme	482 458	428 892
Vatten och avlopp / VA	243 609	181 966
Sophämtning, avfall, renhållning	111 679	96 573
Övriga driftskostnader	223 208	201 468
	1 545 465	1 480 137

Övriga driftskostnader består av förbrukningsmaterial i fastighetsskötsel, bredband och kabeltv och fastighetsförsäkring mm.

Not 6 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	121 525	114 174
Medlemsavgift HSB	21 995	21 995
Underhållsplan	15 695	9 375
Revisionsarvoden	12 500	15 750
Övriga kostnader	56 191	56 076
	227 906	217 370

Övriga kostnader avser leasing av tvättutrustning, juridiska åtgärder, överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter, telefon i port, kontorsmaterial mm.

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	85 950	78 749
Ersättningar till övriga förtroendevalda	7 500	2 000
	93 450	80 749
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	26 510	19 966
	26 510	19 966
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	119 960	100 715

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 463 780	6 463 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 463 780	6 463 780
Ingående avskrivningar	-4 673 909	-4 598 675
Årets avskrivningar	-75 234	-75 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 749 143	-4 673 909
Mark	585 000	585 000
Utgående värde mark	585 000	585 000
Bokfört värde byggnader och mark	2 299 637	2 374 871
Taxeringsvärden byggnader	33 256 000	33 256 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
	46 856 000	46 856 000

Not 9 Andelar

Avser andel i HSB Malmö

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94 834	92 929
	94 834	92 929

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	33 686	26 740
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 572	104 268
	193 258	131 008

Övriga förutbetalda kostnader avser försäkring, rättstopp och bredband.

Not 12 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	3 600 000	3 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600 000	3 600 000
Utgående redovisat värde	3 600 000	3 600 000

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 126 873	1 012 873
Avsättning	139 000	114 000
Ianspråktagande	0	0
	1 265 873	1 126 873

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	26 190	24 222
Lagstadgade sociala avgifter	24 578	19 966
	50 768	44 188

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	230 015	218 274
Upplupen el	24 864	7 237
Upplupen värme	58 690	55 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 822	47 036
Upplupna arvoden och sociala avgifter	8 082	0
Öresavrundning	2	1
	347 475	328 385

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen

Louise Nordgaard
Ordförande

Therese Nyström
Styrelseledamot

Roland Bodor
Styrelseledamot

Stefan Olofsson
Styrelseledamot

Kristin Johansson
Styrelseledamot

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

Thaha Osman
Revisor
BoRevision vald av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pålsgården i Trelleborg, org.nr. 747000-1608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålsgården i Trelleborg för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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. 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.

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 Pålsgården i Trelleborg för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.

Trelleborg

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålsgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOUISE NORDGAARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:44:10



MARIA THERÉSE NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:23:15



KRISTIN JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 13:35:58



ROLAND BODOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:48:54



STEFAN OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 20:43:08



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 18:11:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Pålsgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 18:08:47



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.