



ÅRSREDOVISNING

2024

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Harsyran i Ängelholm, 739400-0611 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

HSB Bostadsrättsförening Harsyran är ett privatbostadsföretag. Föreningen har sitt säte i Ängelholm och äger fastigheten Harsyran 3, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler, garage och parkeringsplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Ängelholm med adress Planteringsvägen 46 A-D och 48 A-E.

Inflyttning skedde under år 1954. Föreningen har 73 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 4 410 m², 8 lokaler på totalt 187,5 m², 17 garage och 66 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 4 st
- 2 rum & kök: 45 st
- 3 rum & kök: 24 st

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande av styrelsen under året samt tillsammans med HSB Skåne i januari 2025.

Föreningen har köpt en ny digital underhållsplan av HSB Skåne under hösten 2024. Underhållsplanen är uppdaterad i samband med HSB Skånes besök 13 januari 2025.

De underhållsåtgärder som har gjorts under året är följande:

Målning av källarnedgångar, förbättringsarbete gällande fastigheternas självdrag samt investering i Rättstopp (avloppsfälla).

De största underhållsåtgärderna som planeras under den kommande 10-årsperioden enligt underhållsplanen är:

- Målning av trapphus
- Iordningställa skyddsrummen
- Byte av all el; armaturer, kablage, elcentraler
- Målning fasad

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 568 tkr, jämfört med cirka 314 tkr förra året.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till cirka 374 tkr, jämfört med cirka 274 tkr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Den sista december hade föreningen ca 989 tkr på sitt avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne.

Årsavgifterna höjdes med 4 % per 1 januari 2024. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 4 %

per 1 januari 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelse

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulla Rischel , ordförande

Amir Dosljaki

Anders Svensson

Christer Zetterlund

Axel Sjölin

Revisorer

Revisorer har varit Anneli Andersson, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Mål för verksamheten

Styrelsen har som målsättning att skapa goda förutsättningar för en väl fungerande ekonomi där ett bra och trivsamt boende står i centrum och där miljö, funktion och trygghet är viktiga hörnpelare.

Andra viktiga mål är att tillgodose gemensamma intressen och stärka gemenskapen.

Föreningen vill också främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Målen omsätts i handling genom att ändamålen ligger till grund för föreningens löpande arbete.

Målen ska också omsättas i handling genom uppföljning av underhållsplanen.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 83 (varav 73 röstberättigade). På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 844	3 710	3 386	3 392
Resultat efter finansiella poster (tkr)	568	314	586	768
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	374	274	569	763
Soliditet (%)	47	43	43	46
Årsavgift (kr/kvm)	829	800	736	728
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	94	93	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	188	170	161	174
Skuldsättning (kr/kvm)	2 505	2 723	2 676	2 208
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	2 611	2 839	-	-
Sparande, kr/kvm	292	252	-	-
Räntekänslighet (%)	3	4	4	3
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	19 808	17 326	17 763	19 854

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som är 4 597,5 kvm.

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

I årsavgiften ingår värme och vatten. Medlemmarna debiteras separat för bredband/bredbandstelefon i via avierna.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	82 985		3 512 229	6 192 435	313 636
Disposition enligt stämmobeslut				313 636	-313 636
Till fond för yttre underhåll			230 000	-230 000	
Från fond för yttre underhåll*			-36 250	36 251	
Årets resultat					567 505
Vid årets slut	82 985		3 705 979	6 312 322	567 505

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	567 505	313 636
Från fond för yttre underhåll*	36 250	160 451
Till fond för yttre underhåll**	-230 000	-200 000
Resultat efter disposition av underhåll	373 755	274 087

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 312 322,00
Årets resultat	567 505,03
Balanseras i ny räkning	6 879 827,03

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 844 416	3 584 894
Övriga rörelseintäkter		29 013	203 663
Summa rörelsens intäkter		3 873 429	3 788 557
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 865 946	-1 932 436
Planerat underhåll		-36 250	-160 451
Övriga externa kostnader	3	-216 387	-205 129
Personalkostnader och arvoden	4	-129 576	-121 157
Avskrivningar		-739 168	-723 193
Summa rörelsens kostnader		-2 987 327	-3 142 366
Rörelseresultat		886 102	646 191
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 297	4 915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 894	-337 470
Summa finansiella poster		-318 597	-332 555
Resultat efter finansiella poster		567 505	313 636
Årets resultat		567 505	313 636

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	21 632 789	22 052 457
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 632 789	22 052 457
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		21 633 289	22 052 957
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 903	51 452
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		988 876	1 059 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 494	99 994
Summa kortfristiga fordringar		1 113 273	1 211 037
Summa omsättningstillgångar		1 113 273	1 211 037
SUMMA TILLGÅNGAR		22 746 562	23 263 994

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		82 985	82 985
Fond för yttre underhåll		3 705 979	3 512 229
Summa bundet eget kapital		3 788 964	3 595 214
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 312 322	6 192 435
Årets resultat		567 505	313 636
Summa fritt eget kapital		6 879 827	6 506 071
Summa eget kapital		10 668 791	10 101 285
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 191 109	9 458 127
Summa långfristiga skulder		7 191 109	9 458 127
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	4 323 569	3 062 551
Leverantörsskulder		114 113	224 164
Aktuella skatteskulder		11 997	10 783
Övriga skulder		-	1 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 983	405 733
Summa kortfristiga skulder		4 886 662	3 704 582
Summa skulder		12 077 771	13 162 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 746 562	23 263 994

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	567 505	313 636
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	739 168	723 194
	<u>1 306 673</u>	<u>1 036 830</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 306 673	1 036 830
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	27 049	-54 675
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-78 937	-29 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 254 785	952 578
Investeringsverksamheten		
Om/tillbyggnad	-319 500	-4 392 411
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-319 500	-4 392 411
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	1 200 000
Amortering av låneskulder	-1 006 000	-980 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 006 000	220 000
Årets kassaflöde	-70 715	-3 219 833
Likvida medel vid årets början	1 059 591	4 279 424
Likvida medel vid årets slut	988 876	1 059 591

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	2,4 %
- Ombyggnader (postboxar, relining & låssystem)	10 & 5 & 6,66 %

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 på basis av föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Kassaflödesanalys

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 541 056	3 404 808
Hyror	202 230	195 056
Avgiftsbortfall	-12 750	-14 970
Bredband/bredbandstelefofi	113 880	125 268
	<u>3 844 416</u>	<u>3 710 162</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	29 013	78 395
	<u>29 013</u>	<u>78 395</u>
Summa	<u>3 873 429</u>	<u>3 788 557</u>

Avgiften höjdes med 4 % per 1 januari 2024. Värme och vatten ingår i årsavgifterna. Bredband och TV-avgift debiteras medlemmarna separat.

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	119 918	124 426
Uppvärmning	566 720	519 160
Vatten	178 758	139 777
Renhållning	98 580	114 671
Löpande underhåll	130 325	307 296
Fastighetsservice	367 134	343 657
Fastighetsförsäkring	83 382	72 877
Kommunikation	199 344	197 253
Fastighetsavgift	121 785	113 319
Summa	<u>1 865 946</u>	<u>1 932 436</u>

Löpande underhåll kan variera mycket från år till år då den främst utgörs av reparationskostnader.

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast belopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % procent av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För föreningen beräknas fastighetsavgiften utifrån taxeringsvärdet. Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av taxerat värde för lokalerna.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	152 422	140 897
Juridiska kostnader	-	3 284
Arvode extern revisor	14 125	11 125
Medlemsavgifter	49 840	49 823
Summa	<u>216 387</u>	<u>205 129</u>

I förvaltningskostnader ingår bland annat administrativ förvaltning, kreditupplysning och kostnader i samband med stämmor och styrelsemöten.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lön	-	2 400
Styrelsearvoden	96 728	88 650
Ersättning utöver styrelsearbete	-	3 700
Föreningsvald revisor	5 690	5 214
Övriga arvoden	7 500	-
Sociala kostnader	19 658	21 193
Summa	129 576	121 157

Stämman har beslutat att styrelsen delar på 1,7 pbb i arvode. Stämman beslutar vidare att arvode till föreningsvald revisor utgår med 0,1 pbb. Föreningen har inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	30 449 594	25 579 370
Årets investeringar Avloppsfälla	319 500	4 870 224
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	30 769 094	30 449 594
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 472 962	-11 749 768
Årets avskrivningar	-739 168	-723 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 212 130	-12 472 962
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 075 825	4 075 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 075 825	4 075 825
Utgående redovisat värde	21 632 789	22 052 457
varav byggnader	17 556 964	17 976 632
varav mark	4 075 825	4 075 825

I tidigare om- och tillbyggnader ingick följande:

- Relining (2023)
- Låssystem (2021)
- Postboxar (2015)
- Utemiljö (2012 och 2013)
- Fasader (2011)
- Miljöhus (2009)
- Parkeringsplatser och stödmurar (2008)
- Fönster (2005)
- V/A ledningar, badrum, värmesystem och tvättstugor (2003)
- Balkonger (1985)
- Värmeanläggning (1984)

Not 6 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	477 813
Årets anskaffningar Relining	-	4 392 411
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-4 870 224
Vid årets slut	-	-

Projektet med relining avslutades föregående år.

Taxeringsvärden på fastigheter

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Hyreshus bostäder	30 000 000	8 800 000	38 800 000
Hyreshus lokaler	405 000	-	405 000
Summa	30 405 000	8 800 000	39 205 000

Taxerad yta för byggnader och mark är 8 206 kvm.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek AB	3,72%	2026-12-01	2026-12-01	2 800 000	2 900 000
Stadshypotek AB	3,75%	2026-03-30	2026-03-30	1 130 000	1 170 000
Stadshypotek AB	1%	2026-09-30	2026-09-30	571 682	691 682
Stadshypotek AB	3,5%	2025-12-30	2025-12-30	2 140 000	2 180 000
Stadshypotek AB	1,05%	2025-12-01	2025-12-01	435 018	555 018
Stadshypotek AB	3,89%	2027-09-01	2027-09-01	443 000	575 000
Swedbank Hypotek	1,22%	2028-05-24	2028-05-24	1 608 128	1 898 128
Swedbank Hypotek	3,559%	rörlig	rörlig	966 551	1 030 551
Swedbank Hypotek	1,20%	2027-04-23	2027-04-23	1 420 299	1 520 299
Summa				11 514 678	12 520 678

varav kortfristig del 4 323 569 3 062 551

varav långfristig del 7 191 109 9 458 127

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

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 6 604 678 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Uttaga fastighetsinteckningar	18 142 000	18 142 000
Varav obelånade	-	-
Summa	18 142 000	18 142 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter

Ängelholm,

Axel Sjölin

Anders Svensson

Christer Zetterlund

Amir Dosljaki

Ulla Rischel

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Anneli Andersson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542003445

Dokument

143 Harsyran årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-03-19 15:44:38 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-04-07 09:58:02 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Ulla Rischel (UR)
ulla.rischel@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla Rischel"
Signerade 2025-03-19 20:54:45 CET (+0100)

Christer Zetterlund (CZ)
christerzetterlund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER ZETTERLUND"
Signerade 2025-03-19 16:37:50 CET (+0100)

Anders Svensson (AS1)
svenssonanders35@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS SVENSSON"
Signerade 2025-03-21 21:18:53 CET (+0100)

Amir Dosljaki (AD)
amir_dos@hotmail.de



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AMIR DOSLJAKI"
Signerade 2025-03-19 17:31:29 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542003445

Axel Sjölin (AS2)
azkel321@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AXEL OLOF HUGO SJÖLIN"
Signerade 2025-04-03 20:29:38 CEST (+0200)

Anneli Andersson (AA)
annelie.andersson@perstorp.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Andersson"
Signerade 2025-03-19 19:35:02 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-04-07 09:58:02 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Harsyran i Ängelholm, org.nr. 739400-0611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harsyran i Ängelholm 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 revisionsssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Harsyran i Ängelholm 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Ängelholm
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anneli Andersson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542003856

Dokument

143 Harsyran RB 2024 signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-19 15:47:03 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-04-07 09:57:39 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Anneli Andersson (AA)

annelie.andersson@perstorp.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anneli Andersson"

Signerade 2025-03-19 19:33:34 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2025-04-07 09:57:39 CEST (+0200)

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



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.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne