



HSB Brf Tappan i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna 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 avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar 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 uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens 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 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Tärnan i Helsingborg, 743000-1078, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1961. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheterna (inklusive marken) Grinden 12, Grinden 13, Krattan 1, Spaden 17 och Tärnan 1. I fastigheterna upplåter man lägenheter. Fastigheterna är geografiskt belägna i Helsingborg med adress Narcissgatan 1-33 och 2-32.

Inflyttning skedde år 1963. Föreningen har 33 bostadsrättslägenheter i småhusform med en totalyta på 3 018 kvm. Dessutom finns en separat byggnad innehållande värmecentral och gemensam tvättstuga. Samtliga lägenheter består av 4 rum & kök.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning utfördes av HSB Skåne december 2024 inom ramen för avtalad underhållsplan. I samband med detta gjordes också en uppdatering av underhållsplanen.

Under året har följande underhållsåtgärder/investeringar utförts:

- Besiktning av kulvert och extra besiktning av yttre skikt gjord av styrelsen. Även andra alternativ som kan sänka underhållskostnader i föreningen har påbörjats såsom robotgräsklippare, monitorera värme och vattenkostnader.

Inom de kommande fem till tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

Fönster, fasader, och paneler. Det finns även underhåll som det undersöks omfattning på nu t ex yttre paneler och tegelfogar, för att hamna rätt i avgifter och underhållsplan. Den årliga besiktning går inte igenom alla hus, därför har styrelsen i år varit på en extra besiktning av yttre skikt på alla hus.

- Översyn och eventuellt underhållsspolning av samtliga avloppsstammar. Relining om behov finns. För det fall att åtgärden landar i ett stambyte med badrumsrenovering innebär det att tappvatten- och avloppsledningar byts ut i hela fastigheten. Arbetet innebär som regel bland annat att tät- och ytskikt i badrummet måste öppnas upp. Det leder i sin tur till att samtliga badrum behöver återställas och renoveras till god standard i samband med stambytet. Stambytet berör även kök och eventuell gästtoalett. Bostadsrättshavare rekommenderas att vara återhållsamma med investeringar i kök och badrum och kommunicera med styrelsen innan sådana åtgärder genomförs. Den som genomför investeringar/förändringar i badrum och/eller kök efter att denna information givits kan inte räkna med ekonomisk kompensation för sina nedlagda kostnader.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 58 201 kr. Förra året var resultatet -381 789 kr.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne och den 31 augusti 2025 var behållningen 1 161 975 kr.

Den 1 oktober 2025 höjdes årsavgiften med 3 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 februari 2025.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Birger Elfström, ordförande

Catarina Déhn

Andreas Adelborg

Annamaria Larsen

Felix Svensson

Göran Hagert, suppleant

Tobias Eriksson, suppleant

Revisorer

Revisor har varit Magnus Jansson, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och aktiviteter

Medlemsinformation har skickats ut kontinuerligt under året i form av "Tärnanbladet".

Under året har vi, som ett sätt att främja gemenskapen, anordnat en årlig sommarfest i samarbete med HSB. Detta evenemang är alltid ett uppskattat inslag i vår förening.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har två bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början och slut var medlemsantalet 54.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 440	2 328	2 262	2 221
Resultat efter finansiella poster, tkr	58	-382	-234	-100
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-8	-179	93	457
Soliditet, %	48	47	48	46
Årsavgift bostäder, kr/kvm	809	773	751	736
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter, %	99	99	-	-
Energikostnad el, värme, VA, kr/kvm	255	244	219	215
Skuldsättning, kr/kvm	2 463	2 528	2 590	2 585
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	2 463	2 528	2 590	2 585
Räntekänslighet, %	3	3	3	4
Sparande, kr/kvm	186	126	-	-
Överlåtelsevärde, kr/kvm	31 183	29 481	-	36 093

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Med undantag av årsavgiften beräknas nyckeltalen (kr/kvm) utifrån totalytan på 3 018 kvm. Hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel. 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 en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

- 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	501 550		1 594 685	5 489 781	-381 789
Disposition enligt stämmobeslut				-381 789	381 789
Till fond för yttre underhåll			86 000	-86 000	
Från fond för yttre underhåll			-19 863	19 863	
Årets resultat					58 201
Vid årets slut	501 550		1 660 822	5 041 855	58 201

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 041 855
Årets resultat	58 201
Balanseras i ny räkning	5 100 056

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		2 440 391	2 327 663
Övriga rörelseintäkter		15 000	19 560
Summa rörelsens intäkter		2 455 391	2 347 223
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 459 789	-1 507 335
Planerat underhåll		-19 863	-280 486
Övriga externa kostnader	3	-145 113	-136 369
Personalkostnader och arvoden	4	-98 262	-99 354
Avskrivningar		-481 913	-481 913
Summa rörelsens kostnader		-2 204 940	-2 505 457
Rörelseresultat		250 451	-158 234
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 569	13 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 819	-236 692
Summa finansiella poster		-192 250	-223 555
Resultat efter finansiella poster		58 201	-381 789
Årets resultat		58 201	-381 789

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 870 706	14 352 619
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 870 706	14 352 619
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 871 206	14 353 119
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 912	34 460
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 161 975	788 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 534	28 745
Summa kortfristiga fordringar		1 220 421	851 721
Summa omsättningstillgångar		1 220 421	851 721
SUMMA TILLGÅNGAR		15 091 627	15 204 840

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		501 550	501 550
Fond för yttre underhåll		1 660 822	1 594 685
Summa bundet eget kapital		2 162 372	2 096 235
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		5 041 855	5 489 781
Årets resultat		58 201	-381 789
Summa fritt eget kapital		5 100 056	5 107 992
Summa eget kapital		7 262 428	7 204 227
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 510 625	3 825 000
Summa långfristiga skulder		3 510 625	3 825 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 922 500	3 805 625
Leverantörsskulder		68 103	61 520
Skatteskulder		42 371	30 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 600	277 778
Summa kortfristiga skulder		4 318 574	4 175 613
Summa skulder		7 829 199	8 000 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 091 627	15 204 840

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	58 201	-381 789
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	481 913	481 913
	<u>540 114</u>	<u>100 124</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	540 114	100 124
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 759	-11 955
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26 086	11 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten	570 959	99 624
Investeringsverksamheten		
Om/tilbyggnad	-	-
Pågående byggnadsverksamhet	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-197 500	-187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-197 500	-187 500
Årets kassaflöde	373 459	-87 876
Likvida medel vid årets början	788 516	876 392
Likvida medel vid årets slut	1 161 975	788 516

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för andra gången 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.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	2,73 %
- Om- och tillbyggnader	10 %
- Inventarier, verktyg och installationer	33 %

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.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 440 391	2 327 663
	2 440 391	2 327 663
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	15 000	19 560
	15 000	19 560
Summa	2 455 391	2 347 223

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Övriga intäkter avser bidrag från HSB NV Skåne för medlemsaktivitet. I beloppet 2024 ingår även återbäring från försäkringsbolaget.

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
El	42 653	37 498
Uppvärmning	532 314	513 503
Vatten	193 917	184 446
Renhållning	93 862	97 436
Löpande underhåll	88 827	175 804
Fastighetsservice	104 224	116 891
Fastighetsförsäkring	51 324	48 140
Kommunikation	20 226	19 292
Fastighetsavgift/-skatt	332 442	314 325
Summa	1 459 789	1 507 335

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	94 013	84 772
Arvode extern revisor	15 500	12 125
Medlemsverksamhet	35 600	39 472
Summa	145 113	136 369

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Lön	5 775	-
Styrelsearvode	68 800	72 000
Ersättning utöver styrelsearvode	3 500	-
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Arvode takgruppen	-	4 985
Sociala kostnader	18 187	20 369
Summa	98 262	99 354

Arvode till styrelsen och revisorn har betalats ut i februari 2025. Ingen reservation är gjord för perioden mars till augusti 2025. Föreningen har vid årets slut ingen anställd.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 656 215	17 656 215
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 656 215	17 656 215
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 463 596	-2 981 683
Årets avskrivningar	-481 913	-481 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 945 509	-3 463 596
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	160 000	160 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	160 000	160 000
Utgående redovisat värde	13 870 706	14 352 619
varav byggnader	13 710 706	14 192 619
varav mark	160 000	160 000

Från och med bokslutet 2015 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). I om- och tillbyggnader ingick tidigare värmeanläggning och fönsterbyte.

Föreningen skriver även av på följande:

- Installation av fiber 2020
- Byte värmekulvertar 2021
- Åtgärder i undercentralen 2021
- Takbyte 2023

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	29 093 000	36 795 000	65 888 000
Summa	29 093 000	36 795 000	65 888 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 396	28 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 396	28 396
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 396	-28 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 396	-28 396
Utgående redovisat värde	-	-

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
SEB	0,90 %	2025-05-28	2025-05-28	-	1 340 625
Stadshypotek	3,01 %	2027-03-30	2027-03-30	2 305 000	2 365 000
Stadshypotek	1,93 %	2026-03-30	2026-03-30	2 305 000	2 365 000
Stadshypotek	3,73 %	2024-12-01	2026-06-01	1 520 000	1 560 000
Stadshypotek	2,83 %	2028-06-01	2028-06-01	1 303 125	-
Summa				7 433 125	7 630 625
varav kortfristig del				3 922 500	3 805 625
varav långfristig del				3 510 625	3 825 000

Planenlig amortering för nästa år är att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 6 445 625 kr om fem år. Nya lån för finansiering av underhåll och investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	8 000 000	8 000 000

Digitala underskrifter

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-27.

Birger Elfström

Catarina Déhn

Annamaria Larsen

Andreas Adelborg

Felix Svensson

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

Magnus Jansson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557563470705

Dokument

124 Täppan ÅR 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-11-27 14:28:56 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-12-01 16:01:56 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Birger Elfström (BE)
birger.elfstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGER ELFSTRÖM"
Signerade 2025-11-27 21:24:09 CET (+0100)

Annamaria Larsen (AL)
larsen.annamaria@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annamaria Larsen"
Signerade 2025-11-27 14:38:45 CET (+0100)

Catarina Déhn (CD)
catarina.dehn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATARINA DÉHN"
Signerade 2025-11-27 14:58:41 CET (+0100)

Andreas Adelborg (AA)
adelborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Sebastian Adelborg"
Signerade 2025-11-27 14:50:23 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563470705

Felix Svensson (FS)
felix.svensson.92@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Felix
Mikael Svensson"
Signerade 2025-12-01 09:33:29 CET (+0100)

Magnus Jansson (MJ)
magnus@no7.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN
JOHAN MAGNUS JANSSON"
Signerade 2025-11-27 20:37:24 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-12-01 16:01:56 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 Tappan i Helsingborg, org.nr. 743000-1078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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. 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 Tåppan i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Jansson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557563459849

Dokument

124 Täppan RB 2025 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-11-27 13:33:12 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-01 16:01:23 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Thaha Osman (TO)

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2025-12-01 16:01:23 CET (+0100)

Magnus Jansson (MJ)

magnus@no7.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN

JOHAN MAGNUS JANSSON"

Signerade 2025-11-27 20:38:01 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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>





HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne