



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 Bostadsrättsförening Haganäs i Åstorp, 737600-0712 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1965.

Föreningen har sitt säte i Åstorps kommun och äger fastigheterna Lövköjan 1 och Luktärten 1, inklusive mark, i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheterna är geografiskt belägna i Åstorp med adress: Bjärshögsgatan 1-33, 2-48 och Haganäsgatan 1-7.

Föreningen har 45 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 4447,5 m². Bostadsrättslägenheterna är uppdelade på 21 kedjehus och 24 radhus. Samtliga lägenheter består av 4 rum och kök.

Till alla lägenheter hör garage och till radhusen dessutom carport. Det finns två gästparkeringar. Föreningen har även en kvartersgård med plats för ca 50 personer som uthyres till medlemmar och till aktiviteter.

Byggnaderna fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Större investeringar som är genomförda de senaste åren är:

- Omläggning tak garage 2017.
- Fiberanslutning 2015.
- Takbyte år 2006 och 2011.
- Fjärrvärmeanslutning 2008.
- Fönsterbyte år 2005 och 2006.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning har utförts av HSB Skåne i juni 2024 och uppdatering har skett av föreningens underhållsplan.

Under året har följande åtgärder utförts,

- pågående relining

Under de kommande 10 åren planeras för

- fasadtvätt
- nya garageportar i 1-planshusen
- tegelfogningar

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 319 405 kr. Förra året var resultatet 795 223 kr.

Årsavgiften höjdes med 2,5% den 1 januari 2024. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna 4,5 % från den 1 januari 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 13 maj 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Annika Andersson, ordförande

Håkan Andersson

Marina Eriksson

Ulf Olofsson

Marina Tadic

Revisorer har varit Dick Lärner med Anders Lindau som revisorssuppleant, valda vid föreningsstämman, och revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vicevärd har varit Marijan Tadic.

Föreningsmål:

Mål för verksamheten: att bibehålla en god gemenskap och bra lägenhetsstandard till skäliga avgifter och stigande överlåtelsevärden.

Målet skall uppnås genom att aktivt arbeta med trivsel-, underhåll- och miljöfrågor.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Fg år var det 1 överlåtelse. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 63. 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)	3 375	3 293	2 993	2 851
Resultat efter finansiella poster (tkr)	319	795	640	501
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	224	682	524	439
Soliditet (%)	39	64	60	58
Årsavgift (kr/kvm)	759	740	673	641
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100%	100%	100%	
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	249	210	202	194
Skuldsättning (kr/kvm)	2 346	827	876	703
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	2 560	827	876	
Sparande (kr/kvm)	138	247	209	
Räntekänslighet* %	3,4 %	1,1 %	1,3%	1,1%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	11 932	10 374	16 436	16 672

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltal årsavgift beräknas utifrån total bostadsyta på 4447,5 kvm. Övriga nyckeltal per kvm utgår från fastighetens totala yta 4852,5 kvm (från och med 2024 räknas garageytan in i den totala ytan)

I årsavgift ingår värme, vatten och tv-avgift men inte hushållsel.

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

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

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

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

Förändring i Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	666 950		1 439 410	4 713 078	795 223
Disposition enligt stämmobeslut				795 223	-795 223
Till fond för yttre underhåll			198 000	-198 000	
Från fond för yttre underhåll*			-102 832	102 832	
Årets resultat					319 405
Vid årets slut	666 950		1 534 578	5 413 133	319 405

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	319 405	795 223
Från fond för yttre underhåll	102 832	68 750
Till fond för yttre underhåll**	-198 000	-182 000
Resultat efter disposition av underhåll	224 237	681 973

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 413 133,00
Årets resultat	319 404,93
Balanseras i ny räkning	5 732 537,93

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	1		
Nettoomsättning		3 374 928	3 292 668
Övriga rörelseintäkter		7 979	20 903
Summa rörelsens intäkter		3 382 907	3 313 571
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 130 701	-1 768 739
Planerat underhåll		-102 832	-68 750
Övriga externa kostnader	3	-179 906	-182 986
Personalkostnader och arvoden	4	-145 471	-125 781
Avskrivningar		-249 879	-249 879
Summa rörelsens kostnader		-2 808 789	-2 396 135
Rörelseresultat		574 118	917 436
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 042	3 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 755	-125 911
Summa finansiella poster		-254 713	-122 213
Resultat efter finansiella poster		319 405	795 223
Årets resultat		319 405	795 223

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 929 237	8 179 116
Pågående nyanläggningar		8 584 100	1 934 794
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		16 513 337	10 113 910
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 513 837	10 114 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 930	68 444
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 555 079	1 671 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 519	85 405
Summa kortfristiga fordringar		3 664 528	1 825 254
Summa omsättningstillgångar		3 664 528	1 825 254
SUMMA TILLGÅNGAR		20 178 365	11 939 664

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		666 950	666 950
Fond för yttre underhåll		1 534 578	1 439 410
Summa bundet eget kapital		2 201 528	2 106 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		5 413 133	4 713 078
Årets resultat		319 405	795 223
Summa fritt eget kapital		5 732 538	5 508 301
Summa eget kapital		7 934 066	7 614 661
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 965 012	2 227 012
Summa långfristiga skulder		5 965 012	2 227 012
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 419 508	1 449 508
Leverantörsskulder		458 788	268 679
Aktuella skatteskulder		40 359	65 150
Övriga skulder		3 451	1 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 181	312 811
Summa kortfristiga skulder		6 279 287	2 097 991
Summa skulder		12 244 299	4 325 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 178 365	11 939 664

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	319 405	795 223
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	249 879	249 879
	<u>569 284</u>	<u>1 045 102</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	569 284	1 045 102
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	44 400	-23 931
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	211 296	33 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	824 980	1 054 887
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-6 649 306	-384 283
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 649 306	-534 283
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 000 000	
Amortering av låneskulder	-292 000	-219 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 708 000	-219 500
Årets kassaflöde	1 883 674	301 104
Likvida medel vid årets början	1 671 405	1 370 301
Likvida medel vid årets slut	3 555 079	1 671 405

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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, baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
-Byggnader	1,6

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.

Nedskrivning

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	3 374 928	3 292 668
	3 374 928	3 292 668
Övriga intäkter	7 979	6 356
Erhållet bidrag, elstöd	-	14 547
	7 979	20 903
Summa	3 382 907	3 313 571

I årsavgiften ingår vatten, värme och tv-avgift.

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	65 188	46 229
Uppvärmning	576 200	557 354
Vatten	568 754	330 117
Renhållning	83 054	112 496
Löpande underhåll	232 374	195 965
Fastighetsservice	213 390	200 945
Fastighetsförsäkring	70 555	61 364
Kommunikation	67 724	52 926
Fastighetsavgift	253 462	211 343
Summa	2 130 701	1 768 739

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	132 261	140 273
Advokatkostnader	3 281	-
Arvode extern revisor	16 000	12 000
Medlemsverksamhet	28 364	30 713
Summa	179 906	182 986

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	53 340	51 410
Vicevärdsarvoden	36 000	36 000
Föreningsvald revisor	3 648	4 172
Övriga arvoden	22 858	6 687
Sociala kostnader	29 625	27 512
Summa	145 471	125 781

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	15 199 603	15 049 603
Årets investeringar, syllbyte		150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	15 199 603	15 199 603
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 200 487	-6 950 608
Årets avskrivningar	-249 879	-249 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 450 366	-7 200 487
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	180 000	180 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	180 000	180 000
Utgående redovisat värde	7 929 237	8 179 116
varav byggnader	7 749 237	7 999 116
varav mark	180 000	180 000

Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 934 794	1 550 511
Nedlagda kostnader stambyte/relining	6 649 306	384 283
Vid årets slut	8 584 100	1 934 794

Kostnaderna avser relining, beräknas vara klart mars/april 2025.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	23 418 000	10 377 000	33 795 000
Summa	23 418 000	10 377 000	33 795 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek AB	4,64 %	2028-10-30	2028-10-30	447 000	519 000
Stadshypotek AB	3,91 %	2026-07-30	2026-07-30	955 000	975 000
Stadshypotek AB	4,70%	2025-03-03	2025-03-03	380 000	420 000
Stadshypotek AB	3,48 %	2027-06-01	2027-06-01	825 012	875 012
Stadshypotek AB	4,35 %	2025-01-02	2025-01-02	837 508	887 508
Stadshypotek AB	4,21 %	2025-03-27	2025-06-25	3 940 000	-
Stadshypotek AB	3,24 %	2026-10-30	2026-10-30	4 000 000	-
Summa				11 384 520	3 676 520
varav kortfristig del				5 419 508	1 449 508
varav långfristig del				5 965 012	2 227 012

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 ca 9 mkr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	11 473 000	7 871 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	11 473 000	7 871 000

Underskrifter

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

Åstorp

Annika Hagerman Andersson

Håkan Andersson

Ulf Olofsson

Marina Eriksson

Marina Tadic

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt den dagen som framgår av våra underskrifter.

Dick Larner
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557540257401

Dokument

138 Haganäs Årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-02-27 09:19:44 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-03-04 15:24:08 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Annika Andersson (AA)
aandersson@jeldwen.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA HAGERMAN ANDERSSON"
Signerade 2025-03-04 07:25:16 CET (+0100)

Ulf Olsson (UO)
ulfbolofsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
OLOFSSON"
Signerade 2025-02-27 09:58:32 CET (+0100)

Marina Eriksson (ME)
marre63@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AINA
MARINA CHARLOTTE ERIKSSON"
Signerade 2025-03-03 18:21:36 CET (+0100)

Håkan Andersson (HA)
h.ason@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
HÅKAN FREDRIK ANDERSSON"
Signerade 2025-03-03 18:27:59 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540257401

Marina Tadic (MT)
marmis15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marina Tadic"
Signerade 2025-03-03 18:21:36 CET (+0100)

Dick Larner (DL)
dick.larner@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DICK
LARNER"
Signerade 2025-03-02 14:04:43 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-03-04 15:24:08 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Haganäs i Åstorp, org.nr. 737600-0712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Haganäs i Åstorp för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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. 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Haganäs i Åstorp för räkenskapsåret 2024 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.

Åstorp

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dick Larner
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540257584

Dokument

138 Haganäs Revisionsberättelse 2024 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-02-27 09:21:10 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-03-04 15:22:43 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Dick Larner (DL)

dick.larner@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DICK LARNER"

Signerade 2025-03-02 14:03:17 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2025-03-04 15:22:43 CET (+0100)

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



ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne