



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Harrie i Kävlinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Harrie i Kävlinge med säte i LUND org.nr. 716438-5499 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FALLHÖJDEN 1	1991-01-01	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01

Antal	Benämning	Total yta m ²
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 645
100	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	88
Totalt 204 objekt		8 733

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 2 rok, 50 st 3 rok, 16 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anneli Klang	Ordförande
Tommy Andersson	Ledamot
Anette Åkesson	Ledamot
Rickard Leijonmarck	Ledamot
Linda Nilsson	Ledamot
Rebecka Lundgren	Ledamot
Ingvar Eliasson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten, 4 st byggmöte (3 st protokollförda då uppstartsmöte aldrig blev protokollfört samt ett protokollfört möte med slutbesiktning), och stämma.

Firman tecknas två i förening av Anneli Klang, Anette Åkesson, Rickard Leijonmarck och Linda Nilsson.

Revisorer har varit: Lars Hersgren med Ulf Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Melissa Kaivo, Sammankallande och Lennart Lundqvist till stämman i junidär efter nyval Lena Engqvist, vald vid föreningsstämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar och 2 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året ökat med 3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-23.

Samtliga tak på höghusen är målade även rotundans tak

Avstängningsventil för vatten är utbytt vilket innebar grävning i gatan

Vi har haft 4 byggmöte, 1 slutbesiktning

Vi har anordnat oktoberfest som var väldigt uppskattat av våra medlemmar
Även en grillkväll tillsammans med HSB Service

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Eventuellt installera solceller

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140 och under året har det tillkommit 15 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 139.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	78	197	131	210	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 592	6 434	6 498	6 562	6 625
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 659	6 434	6 498	6 562	6 625
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	0
Energikostnad, kr/kvm	217	215	336	228	0
Årsavgifter, kr/kvm	890	861	861	861	861
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	89	87	89	0
Totala intäkter, kr/kvm	945	948	968	934	0
Nettoomsättning, tkr	8 178	7 931	7 673	7 726	7 721
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 605	14 736	-1 730	285	50
Soliditet, %	25	28	11	12	10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

0 = uppgifter saknas

El ingår inte i Årsavgifterna.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader och reparationer och underhåll.

Föreningen arbetar med sin underhållsplan och upprättar budget varje år.

Vid behov höjer man årsavgifterna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 620 369	0	0	7 620 369
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 212 358	0	0	3 212 358
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 035 201	0	-148 050	887 151
S:a bundet eget kapital, kr	11 867 928	0	-148 050	11 719 878
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 394 561	14 735 886	148 050	10 489 375
Årets resultat, kr	14 735 886	-14 735 886	-2 605 474	-2 605 474
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 341 325	0	-2 457 424	7 883 901
S:a eget kapital, kr	22 209 253	0	-2 605 474	19 603 779

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 623 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 771 050 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 394 561
Årets resultat, kr	-2 605 474
Reservation till underhållsfond, kr	-2 623 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 771 050
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 851 985

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 851 985

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	8 178 214	7 931 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 830	255 602
Summa Rörelseintäkter		8 256 044	8 187 206

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-7 623 011	-6 272 595
Övriga externa kostnader	Not 5	-498 582	-556 718
Personalkostnader	Not 6	-555 994	-402 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-783 253	14 768 422
Summa Rörelsekostnader		-9 460 841	7 536 952

Rörelseresultat

-1 204 797 **15 724 159**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 074	130 221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 569 751	-1 118 494
Summa Finansiella poster		-1 400 677	-988 272

Resultat efter finansiella poster

-2 605 474 **14 735 887**

Resultat före skatt

-2 605 474 **14 735 887**

Årets resultat

-2 605 474 **14 735 887**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 72 286 331 73 069 584

*Summa Materiella anläggningstillgångar***72 286 331 73 069 584**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

72 286 831 73 070 084

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

38 191 38 081

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 28 255 168 935

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

272 957 276 897

*Summa Kortfristiga fordringar***339 403 483 913**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 2 700 000 2 700 000

*Summa Kortfristiga placeringar***2 700 000 2 700 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 3 140 630 3 147 966

*Summa Kassa och bank***3 140 630 3 147 966**

Summa Omsättningstillgångar

6 180 033 6 331 879

Summa Tillgångar

78 466 864 79 401 963

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 832 727	10 832 727
Fond för yttre underhåll	887 151	1 035 201
Summa Bundet eget kapital	11 719 878	11 867 928

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 489 375	-4 394 561
Årets resultat	-2 605 474	14 735 886
Summa Fritt eget kapital	7 883 902	10 341 326

Summa Eget kapital

19 603 780 **22 209 254**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	54 520 247	39 764 447
Summa Långfristiga skulder		54 520 247	39 764 447

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 043 846	15 859 116
Leverantörsskulder		356 424	513 722
Skatteskulder	Not 14	37 629	83 429
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	24 525	74 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	880 413	897 422
Summa Kortfristiga skulder		4 342 838	17 428 262

Summa Skulder

58 863 085 **57 192 709**

Summa Eget kapital och skulder

78 466 864 **79 401 963**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 204 797	172 484
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	783 253	783 253
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	783 253	783 253
Erhållen ränta	171 113	130 311
Erlagd ränta	-1 569 751	-1 118 494

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-1 820 182

-32 446

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	39 586	101 827
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-270 155	-1 864 731
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-230 569	-1 762 904

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 050 751

-1 795 350

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån	2 500 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-559 470	-554 935
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 940 530	-554 935

Årets kassaflöde

Årets kassaflöde	-110 221	-2 350 285
Likvida medel vid årets början	5 976 786	8 327 071
Likvida medel vid årets slut	5 866 565	5 976 786

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 005 737 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 514 400	7 295 532
	Hyror bostäder	190 080	188 037
	Hyror lokaler	46 272	46 272
	Hyror garage och parkeringsplatser	220 775	213 760
	Hyror informationsöverföring	244 800	244 800
	Övriga primära intäkter	22 759	17 520
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 239 086	8 005 921
	Hyresbortfall	-60 872	-74 317
	<i>Summa</i>	-60 872	-74 317
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 178 214	7 931 604

I årsavgiften bostäder ingår: Vatten, Värme, Sophämtning

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	-34	7 319
	Övriga sekundära intäkter	77 863	248 283
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	77 830	255 602

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-912 988	-669 295
	Snö och halk-bekämpning	-51 055	-81 813
	Reparationer	-796 065	-526 445
	Planerat underhåll	-2 500 050	-1 723 982
	EI	-520 794	-522 326
	Uppvärmning	-893 986	-968 665
	Vatten	-484 333	-363 408
	Sophämtning	-184 260	-179 942
	Fastighetsförsäkring	-126 375	-149 229
	Kabel-TV och bredband	-423 875	-370 515
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-403 110	-375 377
	Förvaltningsavtalskostnader	-171 711	-179 770
	Övriga driftkostnader	-154 409	-161 827
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 623 011	-6 272 595

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-21 141	-15 488
	Administrationskostnader	-90 179	-138 356
	Extern revision	-15 707	-15 947
	Konsultkostnader	-242 469	-268 306
	Medlemsavgifter	-31 600	-31 600
	Föreningsverksamhet	-35 655	-33 510
	Övriga förvaltningskostnader	-61 833	-53 511
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-498 582	-556 718
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-156 940	-47 398
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-142 606	-109 644
	Löner och övriga ersättningar	-110 127	-125 325
	Sociala avgifter	-116 058	-84 031
	Pensionskostnader och förpliktelser	-12 462	-19 772
	Övriga personalkostnader	-13 800	-11 988
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-555 994	-402 158
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	0	15 551 675
	Avskrivningar på byggnader	-783 253	-783 253
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-783 253	14 768 422

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	101 754 374	101 754 374
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 707 300	1 707 300
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	103 461 674	103 461 674
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 392 090	-14 057 162
	Årets avskrivningar	-783 253	-783 253
	Återförda avskrivningar	0	-15 551 675
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-31 175 343	-30 392 090
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	0	-31 103 350
	Återförda nedskrivningar	0	31 103 350
	Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	0	0
	Utgående redovisat värde	72 286 331	73 069 584
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	82 686 000	81 142 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 064 000	28 322 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	116 750 000	109 464 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	99 010 000	99 010 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	99 010 000	99 010 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	25 935	128 820
	Övriga fordringar	2 320	40 115
	Summa Övriga fordringar	28 255	168 935

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 700 000	2 700 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 700 000	2 700 000

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Kassa	2 072	2 906
Bankkonto 1	977 226	1 050 306
Bankkonto 2	2 161 333	2 094 754
<i>Summa Kassa och bank</i>	3 140 630	3 147 966

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	1,29%	2026-10-12	12 713 324	300 000
SBAB Bank AB	1,42%	2030-05-09	11 310 034	200 000
SBAB Bank AB	3,04%	2028-11-09	15 299 646	43 846
SBAB Bank AB	3,39%	2032-04-16	15 741 089	0
SBAB Bank AB	4,02%	2025-04-02	2 500 000	0
			57 564 093	543 846

Långfristig del	54 520 247
Nästa års amortering av långfristig skuld	543 846
Lån som ska konverteras inom ett år	2 500 000
Kortfristig del	3 043 846
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	543 846
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 175 384
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	26 051 123
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,47%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	----------------------	-------------------	-------------------

Skatteskulder

Skatteskulder	37 629	83 429
<i>Summa Skatteskulder</i>	37 629	83 429

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	11 504	11 881
	Källskatt	7 771	8 713
	Övriga kortfristiga skulder	5 250	53 979
	<i>Summa Övriga skulder</i>	24 525	74 573
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	636 355	643 796
	Övriga upplupna kostnader	244 058	253 626
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	880 413	897 422

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Harrie i Kävlinge, org.nr. 716439-0911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harrie i Kävlinge 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. 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 Harrie i Kävlinge 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 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 trygghande 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 räkenskaper. 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.

Kävlinge

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Hergren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Harrie i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNELI KLANG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 14:58:54



TOMMY ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:54:28



RICKARD LEIJONMARCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 15:03:44



ANETTE ÅKESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:43:44



LINDA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 21:38:49



REBECCA LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:57:22



LARS HERSGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 10:55:19



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 08:04:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Harrie i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS HERSGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 10:37:32



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 08:00:13



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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