



HSB Brf Haga i Påarp

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 Haga i Påarp, 716406-8137 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Från och med räkenskapsåret 2015 upprättas årsredovisningen enligt regelverket K3 (K=kategori).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229) och har sitt säte i Helsingborg. Föreningen äger fastigheten Ekmållan 1 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Påarp med adress: Flybjärsvägen 122-402.

Inflyttning skedde under år 1979. Föreningen har 140 bostadsrättslägenheter, i småhusform, med en totalyta på 14.665 m², tillhörande garage i separata byggnader, ett stort antal fria parkeringsplatser och 1 kvartershus/kvartersgård. Kvartersgården innehåller vicevärdsexpedition, festlokal med fullt utrustat kök och musikanläggning samt inomhuspool med dusch, bastu och omklädningsrum.

2 rum & kök, 13 st
3 rum & kök, 21 st
4 rum & kök, 106 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt under året av anställda och styrelsen.

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan i september 2025. Under året har föreningen utfört:

Underhåll av gavlar på 1½ planshus

Nytt tätskikt på 4 st soprumstak samt ny takavvattnings

Nytt tätskikt på föreningslokalen inkl. bär och ströläkt, återbruk av befintliga takpannor.

Installerat solceller på föreningslokalen.

För de närmaste tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

Renovering av plåtkupor på 1½ plans husen

Ekonomi

Årets resultat

Årets resultat efter dispositioner av underhåll uppgår till 37 779 kr vilket kan jämföras med förra året då det var 168 134 krkr. Föreningen har under året amorterat ca 970 000 kr.

Föreningen har beslutat om höjda avgifter med 2 % från och med 1 oktober 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2025.
Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Jan-Åke Pettersson, ordförande
Dan Skoogh, vice ordförande
Christer Tillgren, sekreterare
Brian Larsen
Marcus Persson Lindén

Suppleanter: Ted Lindgren
Camilla Borg

Revisorer har varit Fredrik Johansson med Hans Malmsten som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har verksamhet som poolgymnastik, korvgrillning, lunch och syförening.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsåret början var medlemsantalet 212 och vid årets slut 205. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter i samma förening har man ändå bara en rösträtt.

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

- Ett attraktivt yttre.
- Bra miljö för barn.
- Fina grönområden.
- Ständigt kostnadseffektivisera.
- Aktiv och tydlig information till medlemmarna.

Målen ska uppnås genom:

- ett kontinuerligt underhållsarbete,
- försköning av grönområdena,
- att vi ständigt granskar våra leverantörer och optimerar våra avtal, samt granskar våra inköp och att vi jobbar med att hitta lösningar för energibesparing.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	11 280	11 068	10 893	10 325
Resultat efter finansiella poster (tkr)	52	534	-319	-460
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	38	168	-583	-1 106
Soliditet (%)	42%	42%	40%	40%
Årsavgift (kr/kvm)	754	739	720	686
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98%	98%	97%	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)*	214	229	295	322
Skuldsättning (kr/kvm)*	1 070	1 318	1 386	-
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	1 252	1 318	1 386	-
Sparande (kr/kvm)*	95	118	70	-
Räntekänslighet	1,66%	1,97%	1,96%	2,2%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	17 490	13 828	18 498	19 896

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Med undantag av årsavgiften och skuldsättning upplåten med bostadsrätt beräknas nyckeltalen (kr/kvm) utifrån totalytan på 17 165 kvm (varav 2 500 kvm är garageyta). From 2025 ingår garageytan i totalytan*.

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

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan.

Årsavgiften är exklusive 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) fördelat på fastighetens totala yta.

Överlåtelsevärde visar snittpris per kvm för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgiften 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 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 805 200		4 081 101	6 523 753	533 536
Disposition enligt stämmobeslut				533 536	-533 536
Till fond för yttre underhåll			742 000	-742 000	
Från fond för yttre underhåll			-727 381	727 381	
Årets resultat					52 398
Vid årets slut	3 805 200		4 095 720	7 042 670	52 398

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	52 398	533 536
Från fond för yttre underhåll*	727 381	376 598
Till fond för yttre underhåll**	-742 000	-742 000
Resultat efter disposition av underhåll	37 779	168 134

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 042 670,00
Årets resultat	52 397,85
Balanseras i ny räkning	7 095 067,85

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		11 087 300	10 859 698
Övriga rörelseintäkter		192 772	208 565
Summa rörelsens intäkter		11 280 072	11 068 263
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 830 264	-6 499 109
Planerat underhåll		-727 381	-376 598
Övriga externa kostnader	3	-472 772	-460 796
Personalkostnader och arvoden	4	-1 913 593	-1 942 750
Avskrivningar		-852 703	-825 203
Summa rörelsens kostnader		-10 796 713	-10 104 456
Rörelseresultat		483 359	963 807
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 574	22 272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 535	-452 543
Summa finansiella poster		-430 961	-430 271
Resultat efter finansiella poster		52 398	533 536
Årets resultat		52 398	533 536

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 354 758	32 794 961
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		32 354 758	32 794 961
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		32 355 258	32 795 461
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	84 014	168 202
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 963 816	2 897 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 747	93 959
Summa kortfristiga fordringar		3 151 577	3 159 377
<i>Kassa och bank</i>	9	30 213	30 563
Summa omsättningstillgångar		3 181 790	3 189 940
SUMMA TILLGÅNGAR		35 537 048	35 985 401

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 805 200	3 805 200
Fond för yttre underhåll		4 095 720	4 081 101
Summa bundet eget kapital		7 900 920	7 886 301
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 042 670	6 523 753
Årets resultat		52 398	533 536
Summa fritt eget kapital		7 095 068	7 057 289
Summa eget kapital		14 995 988	14 943 590
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 210 562	9 519 929
Summa långfristiga skulder		10 210 562	9 519 929
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	8 150 627	9 811 260
Leverantörsskulder		261 874	175 031
Aktuella skatteskulder		135 457	110 316
Övriga skulder	11	146 015	115 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 636 525	1 309 831
Summa kortfristiga skulder		10 330 498	11 521 882
Summa skulder		20 541 060	21 041 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 537 048	35 985 401

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	52 398	533 536
Avskrivningar	852 703	825 203
	<u>905 101</u>	<u>1 358 739</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	905 101	1 358 739
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	74 400	-66 037
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	469 249	-145 553
	<u>643 649</u>	<u>-211 590</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 448 750	1 147 149
Investeringsverksamheten	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-412 500	-
	<u>-412 500</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-412 500	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-970 000	-1 000 000
	<u>-970 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-970 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	66 250	147 149
Likvida medel vid årets början	2 927 779	2 780 630
Likvida medel vid årets slut	2 994 029	2 927 779

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	1,60%
- Inventarier, verktyg och installationer	3 och 5 år

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. Föreningens underskott uppgår till 37 635 691 kr.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyseras 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	11 062 650	10 841 498
Hyror	24 650	18 200
	<u>11 087 300</u>	<u>10 859 698</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	14 782	10 585
Övriga intäkter	177 990	198 680
	<u>192 772</u>	<u>209 265</u>
Summa	11 280 072	11 068 963

I årsavgiften ingår värme, VA, samt parkering/garage och i övriga intäkter ingår bredband och TV och aktivitetsersättning från HSB (fg år även ersättning från LF).

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
EI	208 462	195 686
Uppvärmning	2 685 539	2 454 172
Vatten	776 994	701 115
Renhållning	256 399	303 406
Löpande underhåll	971 940	1 018 407
Fastighetsservice	42 002	42 937
Fastighetsförsäkring	233 047	215 722
Kommunikation	207 574	198 315
Fastighetsavgift/-skatt	1 038 863	1 038 863
Uttagsskatt	409 444	330 486
Summa	6 830 264	6 499 109

I posten fastighetsservice ingår även fastighetsförvaltning.

Fastighetsavgift och -skatt

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Fastighetsavgift/skatt	1 038 863	1 038 863
Summa	1 038 863	1 038 863

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på småhus är 0,75% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2025 på 10 074 kr per lägenhet. För Brf Haga beräknas fastighetsavgiften utifrån fastighetstaxeringen.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Kontorsmaterial	2 706	7 280
Förvaltningskostnader	292 373	336 467
Advokatkostnader	6 328	-
Arvode extern revisor	18 680	16 500
Medlemsverksamhet	152 685	100 549
Summa	472 772	460 796

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Lön	1 336 866	1 307 140
Styrelsearvode	186 480	186 960
Milersättning	328	-
Föreningsvald revisor	4 000	3 500
Valberedning	5 600	9 600
Övriga kostnader	660	229
Utbildning	12 375	916
Förändring semesterlöneskuld	12 059	16 178
Sociala kostnader	355 225	418 227
Summa	1 913 593	1 942 750
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>43 989</i>	<i>29 450</i>
Medelantalet anställda	3	3

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	48 797 392	48 797 392
Årets investeringar	412 500	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	49 209 892	48 797 392
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 448 081	-19 713 606
Årets avskrivningar byggnader	-761 975	-734 475
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-21 210 056	-20 448 081
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde markanläggningar	1 814 563	1 814 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde markanläggningar	1 814 563	1 814 563
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-362 913	-272 185
Årets avskrivningar markanläggningar	-90 728	-90 728
Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-453 641	-362 913
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 994 000	2 994 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 994 000	2 994 000
Utgående redovisat värde	32 354 758	32 794 961
varav byggnader	27 999 836	28 349 311
varav mark	2 994 000	2 994 000
varav markanläggningar	1 360 922	1 451 651

Föreningen skriver av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	93 155 000	45 360 000	138 515 000
Summa	93 155 000	45 360 000	138 515 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 7 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	84 014	168 202
Summa	84 014	168 202

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsförsäkring	77 226	74 979
Försäkring LF	2 892	2 868
Kommunikation	16 167	16 112
Licens	7 462	-
Summa	103 747	93 959

Not 9 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Swedbank	30 213	30 563
Summa	30 213	30 563

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	2,746%	2025-12-01	2025-12-01	2 494 933	2 684 933
Stadshypotek	2,761%	2025-09-01	2026-06-01	1 361 339	1 601 339
Stadshypotek	2,57%	2028-06-30	2028-06-30	3 315 000	3 415 000
Stadshypotek	0,90%	2026-06-01	2026-06-01	2 264 367	2 384 367
Stadshypotek	2,776%	2025-09-02	2025-12-02	1 669 988	1 729 988
Stadshypotek	1,54%	2029-10-30	2029-10-30	640 562	760 562
Stadshypotek	3.90%	2027-09-01	2027-09-01	6 615 000	6 755 000
Summa				18 361 189	19 331 189
varav kortfristig del				8 150 627	9 811 260
varav långfristig del				10 210 562	9 519 929

Beräknad amortering för nästa år är att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt rekommendationer från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska även den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 13 661 189 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	41 516 000	41 516 000
Varav i eget förvar	-12 411 500	-12 411 500
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	29 104 500	29 104 500

Ansvarsförbindelser

Fastigo	9 319	11 747
Summa	9 319	11 747

Not 11 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	52 361	61 815
Moms	93 655	53 628
Summa	146 016	115 443

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda avgifter och hyror	885 452	839 347
Räntekostnader lån	121 849	104 894
Arvode BoRevision	17 680	16 000
Upplupen elkostnad	12 426	14 217
Upplupen gaskostnad	97 414	95 697
Upplupna kostnader löpande underhåll vatten	-	47 459
Upplupna underhållskostnader	-	41 445
Upplupen kostnad solceller	412 500	-
Semesterlöneskuld och RFV	89 204	150 772
Summa	1 636 525	1 309 831

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen enligt datumen för signeringen.

Påarp,

Jan-Åke Pettersson

Brian Larsen

Christer Tillgren

Dan Skoogh

Marcus Persson Lindén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Fredrik Johansson
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565326525

Dokument

177 Haga årsredovisning 2025 dig sign.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-12-18 11:49:00 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-22 15:01:57 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Jan-Åke Pettersson (JP)

ake6884@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-ÅKE PETTERSSON"

Signerade 2025-12-18 12:12:57 CET (+0100)

Christer Tillgren (CT)

tillgrenca@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER TILLGREN"

Signerade 2025-12-19 13:19:19 CET (+0100)

Brian Larsen (BL)

lasse_brian@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lasse Brian Falck Larsen"

Signerade 2025-12-18 12:08:41 CET (+0100)

Dan Skoogh (DS)

dan.skoogh@cernelle.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN SKOOGH"

Signerade 2025-12-18 16:06:32 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565326525

Marcus Persson Linden (MPL)
bigmacpersson1111@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Marcus Christoffer Lindén"
Signerade 2025-12-18 19:08:22 CET (+0100)

Fredrik Johansson (FJ)
hansfredrikjohansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans
Fredrik Johansson"
Signerade 2025-12-21 11:01:35 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-12-22 15:01:57 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 Haga i Påarp, org.nr. 716406-8137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Haga i Påarp 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, förfälskning, 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 Haga i Påarp 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

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Johansson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565327082

Dokument

177 Haga RB 2025 dig sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-12-18 11:51:37 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-22 15:01:34 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Fredrik Johansson (FJ)

hansfredrikjohansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Fredrik Johansson"

Signerade 2025-12-21 11:03:40 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAMAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2025-12-22 15:01:34 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>



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