



HSB Brf Hustomten i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går avgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

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

Medlemmar i HSB får lite mer

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Hustomten i Helsingborg, 716438-4328 har upprättat 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). Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Hustomten 1, inkl marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Veckogatan 1-121 och 2-122.

Första inflyttning skedde under år 1989. Föreningen har 99 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 9 222 m² samt 3 hyresrättslokaler på totalt 377 m².

Föreningen har 15 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök, 8 st
- 3 rum & kök, 37 st
- 4 rum & kök, 46 st
- 5 rum & kök, 8 st

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan under våren och stadgeenligt fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen, HSB Skåne och Anticimex under våren 2025.

Under året har föreningen

- gjort 2 nya lekplatser
- startat upp det nya avläsningsystemet för IMD

För de närmaste tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- byte av fönster och altandörrar
- byte tak

Ekonomi

Resultat efter dispositionen av underhåll uppgår till 1 088 821 kr och motsvarande resultat föregående år var 1 095 464 kr.

Årsavgifterna höjdes med 2% 2025-01-01. Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 2% från och med 2026-01-01 för kommande räkenskapsår.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-26.

Styrelse

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Jimmy Arro, ordförande
Jesper Flodstrand
Adam Lebedev
Oleksiy Guzhva
Linda Mostad

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

Information

Allehandan (nyhetsbrev) samt information via hemsidan.

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

- * Skapa trivsel och välmående för boende med en stabil långsiktig ekonomi genom att hålla föreningens kostnader låga utan att kompromissa på långsiktiga underhållsavsättningar.
- * Minska föreningens belåningsgrad för att främja en utveckling av månadsavgifterna bättre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar.

Målen ska uppnås genom att:

- * Boende förväntas aktivt delta i det löpande underhållet av föreningens fastigheter och områdesytor.
- * En aktiv styrelse som kontinuerligt ser över föreningens avtal och att vid större jobb alltid ta in anbud från, om möjligt tre oberoende entreprenörer.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140 stycken och när det var slut var det 142 stycken medlemmar. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter i samma förening har man ändå bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	8 841	8 320	8 402	8 495
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 362	-36	392	780
Resultat efter disposition av underhåll	1 089	1 095	1 483	1 584
Soliditet (%)	40%	40%	39%	37%
Årsavgift (kr/kvm)	909	852	755	740
Årsavgifternas del i % av totala rörelseintäkter	93,6%	92,5%		
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	139	140	115	111
Skuldsättning (kr/kvm)	4 982	4 881	5 032	5 355
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	5 186	5 080		
Sparande (kr/kvm)	399	379		
Räntekänslighet	5,7%	6,5%	6,9%	7,5%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	21 197	24 051	24 556	20 587

Från och med 2024 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 (kr/kvm) beräknas, med undantag av årsavgifter, utifrån totalyta på 9 599 kvm.

I årsavgift ingår bredband och tv-avgift samt värme och vatten, som debiteras medlem efter individuell förbrukning, 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) fördelat på fastighetens totala yta.

Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

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

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

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	6 887 006		2 763 128	22 206 086	-36 084
Disposition enligt stämmobeslut				-36 084	36 084
Till fond för yttre underhåll			640 000	-640 000	
Från fond för yttre underhåll			-366 432	366 432	
Årets resultat					1 362 389
Vid årets slut	6 887 006		3 036 696	21 896 434	1 362 389

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 362 389	-36 084
Från fond för yttre underhåll*	366 432	1 750 548
Till fond för yttre underhåll**	-640 000	-619 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 088 821	1 095 464

* 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	21 896 434,00
Årets resultat	1 362 389,12
Balanseras i ny räkning	23 258 823,12

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	8 841 223	8 319 788
Övriga rörelseintäkter		112 415	168 481
Summa rörelsens intäkter		8 953 638	8 488 269
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 498 387	-3 407 386
Planerat underhåll		-366 432	-1 750 548
Övriga externa kostnader	3	-428 884	-401 216
Personalkostnader och arvoden	4	-245 492	-240 352
Avskrivningar		-2 099 503	-1 962 806
Summa rörelsens kostnader		-6 638 698	-7 762 308
Rörelseresultat		2 314 940	725 961
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 074	38 506
Räntekostnader och liknande resultatposter		-959 625	-800 551
Summa finansiella poster		-952 551	-762 045
Resultat efter finansiella poster		1 362 389	-36 084
Årets resultat		1 362 389	-36 084

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	76 146 670	76 411 708
Pågående nyanläggningar	6	-	1 016 628
Summa materiella anläggningstillgångar		76 146 670	77 428 336
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		76 147 170	77 428 836
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		112 455	-
Övriga fordringar		40 691	19 165
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		5 863 702	2 428 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 742	108 225
Summa kortfristiga fordringar		6 111 590	2 556 074
Summa omsättningstillgångar		6 111 590	2 556 074
SUMMA TILLGÅNGAR		82 258 760	79 984 910

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 887 006	6 887 006
Fond för yttre underhåll		3 036 696	2 763 128
Summa bundet eget kapital		9 923 702	9 650 134
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		21 896 434	22 206 086
Årets resultat		1 362 389	-36 084
Summa fritt eget kapital		23 258 823	22 170 002
Summa eget kapital		33 182 525	31 820 136
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	24 984 451	22 509 451
Summa långfristiga skulder		24 984 451	22 509 451
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	22 838 357	24 343 357
Leverantörsskulder		88 055	145 978
Aktuella skatteskulder		113 619	64 218
Övriga skulder		76 012	81 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		975 740	1 020 327
Summa kortfristiga skulder		24 091 783	25 655 323
Summa skulder		49 076 234	48 164 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 258 759	79 984 910

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	1 362 389	-36 084
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 099 503	1 962 806
	<u>3 461 892</u>	<u>1 926 722</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 461 892	1 926 722
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-120 498	-33 261
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-58 539	-12 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 282 855	1 881 009
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-817 837	-896 628
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-817 837	-896 628
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	1 000 000
Amortering av låneskulder	-2 030 000	-2 452 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	970 000	-1 452 500
Årets kassaflöde	3 435 018	-468 119
Likvida medel vid årets början	2 428 684	2 896 804
Likvida medel vid årets slut	5 863 702	2 428 685

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	1,9%
- Om- och tillbyggnader	15-20 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. Föreningen har ett underskott från tidigare år som uppgår till 57 575 494 kr

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgången 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	7 259 352	7 117 056
Boendes värme- och vattenförbrukning	986 878	625 840
Avgift för bredband och tv	136 620	136 620
Hyror	458 373	440 272
	<u>8 841 223</u>	<u>8 319 788</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	76 536	75 282
Övriga intäkter	35 879	93 199
	<u>112 415</u>	<u>168 481</u>
Summa	8 953 638	8 488 269

Medlemmar betalar värme och vatten via individuell mätning.

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
EI/Energi	67 140	59 007
Uppvärmning	805 118	843 425
Vatten	462 217	443 097
Renhållning	148 490	175 886
Löpande underhåll	366 549	288 342
Fastighetsservice	304 712	345 458
Fastighetsförsäkring	152 829	143 349
Kommunikation	198 956	168 424
Fastighetsavgift/-skatt	992 376	940 398
Summa	3 498 387	3 407 386

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	332 589	299 051
Arvode extern revisor	18 000	13 000
Medlemsverksamhet	78 295	89 165
Summa	428 884	401 216

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Styrelsearvode	117 600	114 600
Ersättning utöver styrelsearvode	61 310	60 600
Föreningsvald revisor	5 880	5 730
Valberedning	3 528	3 438
Sociala kostnader	57 174	55 984
Summa	245 492	240 352

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	97 222 612	97 222 612
Årets investeringar IMD mätarsystem	432 000	-
Årets investeringar lekplatser	1 402 465	-
Årets avyttringar/utrangeringar	-505 305	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	98 551 772	97 222 612
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 829 413	-24 866 608
Ingående ackumulerade avskrivningar över plan	-416 491	-416 491
Årets avskrivningar	-2 099 503	-1 962 806
Årets återföring avskrivningar	505 305	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 840 102	-27 245 905
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	6 435 000	6 435 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	6 435 000	6 435 000
Utgående redovisat värde	76 146 670	76 411 707
varav byggnader	69 711 670	69 976 708
varav mark	6 435 000	6 435 000

Från och med i bokslutet 2018 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	83 668 000	74 710 000	158 378 000
Summa	83 668 000	74 710 000	158 378 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	1 016 628	120 000
Årets anskaffningar	925 837	896 628
Överfört till byggnader	-432 000	-
Överfört till om- och tillbyggnader	-1 402 465	-
Ombokat moms	-108 000	-
Vid årets slut	-	1 016 628

Årets anskaffningar avser byte av IMD avläsningsföretag samt renovering av lekplatser

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	0,89%	2026-06-01	2026-06-01	5 200 000	5 400 000
Stadshypotek	3,99%	2027-12-30	2027-12-30	4 290 701	4 690 701
Stadshypotek	2,72%	2028-06-01	2028-06-01	7 480 000	7 760 000
Stadshypotek	1,15%	2026-12-01	2026-12-01	11 393 750	11 793 750
Stadshypotek	0,79%	2025-09-01	2025-09-01	1 625 000	1 825 000
Stadshypotek	2,73%	2025-09-01	2025-09-01	6 287 107	6 387 107
Stadshypotek	2,73%	2025-10-30	2026-01-30	7 608 750	8 008 750
Stadshypotek	2,73%	2025-10-22	2026-04-22	937 500	987 500
Stadshypotek	2,88%	2029-06-01	2029-06-01	3 000 000	-
				47 822 808	46 852 808
varav kortfristig del				22 838 357	24 343 357
varav långfristig del				24 984 451	22 509 451

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 37 672 808 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	93 146 000	93 146 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	93 146 000	93 146 000

Digitala underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-10

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

Helsingborg

Jimmy Arro

Jesper Flodstrand

Linda Mostad

Adam Lebdev

Oleksiy Guzhva

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Ted Richt
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564603451

Dokument

200 Hustomten årsredovisning 2025 digital sign.pdf

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-12-10 14:16:46 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-11 11:23:33 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Jimmy Arro (JA)

jimmy.arro79@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Anders Jimmy Arro"

Signerade 2025-12-10 15:06:04 CET (+0100)

Jesper Flodstrand (JF)

jesper.flodstrand@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER FLODSTRAND"

Signerade 2025-12-10 16:51:25 CET (+0100)

Linda Mostad (LM)

linda_8207@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linda Therese Mostad"

Signerade 2025-12-10 17:16:37 CET (+0100)

Adam Lebedev (AL)

adam@hybrisonline.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ADAM LEBEDEV"

Signerade 2025-12-11 07:05:10 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564603451

Oleksiy Guzhva (OG)
oleksiy.guzhva@slu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLEKSIY GUZHVA"
Signerade 2025-12-10 14:20:26 CET (+0100)

Ted Richt (TR)
ted.richt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TED
RICHT"
Signerade 2025-12-10 16:04:35 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-12-11 11:23:33 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 Hustomten i Helsingborg, org.nr. 716438-4328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hustomten i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2024 - 31/08/2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ted Richt
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564603646

Dokument

200 Hustomten RB 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-12-10 14:18:00 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-12-11 11:22:21 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Ted Richt (TR)
ted.richt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TED RICHT"
Signerade 2025-12-10 16:06:36 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-12-11 11:22:21 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.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne