



Brf Pålsjö Hage

ÅRSREDOVISNING

2023

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Pålshö Hage, org.nr 769635-0615, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2017-06-09 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Helsingborg. Föreningen förvärvade fastigheten Klockaren 2 i oktober 2018 och i januari 2019 förvärvades fastigheten Klocktornet 2. Föreningen äger fastigheterna inklusive mark.

Inflyttning skedde i flera etapper och påbörjades i slutet av september 2019. Sista etappen inflyttning skedde i början av december 2019. Föreningen har 58 bostadsrättslägenheter, 41 utvändiga markparkeringar, 13 carportplatser samt 2 gäst/hcp-plats. Total BOA är på ca 4266 kvm.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 1 st
- 2 rum & kök: 25 st
- 3 rum & kök: 16 st
- 4 rum & kök: 16 st

Förvaltningen av föreningen har skötts av HSB Nordvästra Skåne.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Statusbesiktning är gjord under februari 2023 av Besiktningsbolaget och underhållsplan har upprättats.

Framöver planeras målning av servicehus.

Föreningen gör en avgiftshöjning på 5% den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 92 och vid årets slut 92. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst. 9 överlåtelse har skett under året. Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2023.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Jonas Dahlgren, ordförande, Emma Johansson, Anette Hellgren, Ida Määttä Isaksson och Niklas Löfgren.

Suppleanter: Oscar Selemba, Jennifer Halldén och Simon Allhorn

Revisor har varit Erik Mauritzson, Ernst & Young AB

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 392	3 122	3 123	3 149
Årets resultat, tkr	-100	5	0	12
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-317	-91	-100	-89
Soliditet (%)	68%	68%	68%	68%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	724	661	661	670
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	90%			
Energikostnader, kr/kvm	128	129		
Lån, kr/kvm	14 015	14 089	14 397	14 610
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 015	14 089	14 397	14 610
Sparande kr/kvm	271			
Räntekänslighet	21			
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	34 200	36 032	33 936	34 492

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. 2023 ingår i årsavgift för bostäder elförbrukning samt bredband/tv-avgift.

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

Nyckeltal (kr/km) beräknas utifrån total bostadsyta på 4266 kvm.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 2023 beror på stora avskrivning av byggnad och inventariersamt ökade räntekostnader. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2023 med 2,5 % och 2024 med 5 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Föreningen har ett positivt kassaflöde på 926 905 kr för året.

Förändring av eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	132 045 000	425 550	-415 051	5 091
Disposition enligt stämmobeslut			5 091	-5 091
Från fond för yttre underhåll		-65 854	65 854	
Till fond för yttre underhåll		282 785	-282 785	
Årets resultat				-100 402
Vid årets slut	132 045 000	642 481	-626 891	-100 402

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-100 402	5 091
Från fond för yttre underhåll*	65 854	31 690
Till fond för yttre underhåll**	-282 785	-128 000
Resultat efter disposition av underhåll	-317 333	-91 219

* Ska motsvara årets kostnad för planerat underhåll.

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

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-626 891
Årets resultat	-100 402
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-727 293

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 391 736	3 285 490
Övriga rörelseintäkter	2	40 198	2 786
Summa rörelseintäkter		3 431 934	3 288 276
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 172 360	-1 144 012
Övriga externa kostnader	4	-172 731	-155 753
Personalkostnader och arvoden	5	-97 991	-70 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 220 762	-1 220 762
Summa rörelsekostnader		-2 663 844	-2 590 747
Rörelseresultat		768 090	697 529
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 689	3 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-902 181	-696 302
Summa finansiella poster		-868 492	-692 438
Resultat efter finansiella poster		-100 402	5 091
Resultat före skatt		-100 402	5 091
Årets resultat		-100 402	5 091

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		189 943 865	191 164 627
Summa materiella anläggningstillgångar		189 943 865	191 164 627
Summa anläggningstillgångar		189 943 865	191 164 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	81 995	48 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 261	-
Summa kortfristiga fordringar		142 256	48 809
<i>Kassa och bank</i>		2 402 499	1 475 594
Summa omsättningstillgångar		2 544 755	1 524 403
SUMMA TILLGÅNGAR		192 488 620	192 689 030

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		132 045 000	132 045 000
Fond för yttre underhåll		642 481	425 550
Summa bundet eget kapital		132 687 481	132 470 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-626 891	-415 051
Årets resultat		-100 402	5 091
Summa fritt eget kapital		-727 293	-409 960
Summa eget kapital		131 960 188	132 060 590
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	40 955 420	50 379 386
Summa långfristiga skulder		40 955 420	50 379 386
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	18 834 716	9 723 966
Leverantörsskulder		244 472	78 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 824	446 206
Summa kortfristiga skulder		19 573 012	10 249 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 488 620	192 689 030

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-100 402	5 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 220 762	1 220 762
	<u>1 120 360</u>	<u>1 225 853</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 120 360	1 225 853
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-93 447	-20 068
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	213 208	13 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 240 121	1 219 156
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-313 216	-1 313 216
Erhållna bidrag		211 510
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-313 216	-1 101 706
Årets kassaflöde	926 905	117 450
Likvida medel vid årets början	1 475 594	1 358 144
Likvida medel vid årets slut	2 402 499	1 475 594



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
- Byggnader	Rak	120 år
- Om- och tillbyggnader		10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, ex. avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 891 220	2 820 744
Hyror	302 200	301 600
Bredband och tv-avgifter	154 512	154 915
Vidaredebiterade elkostnader	43 804	8 231
Summa	3 391 736	3 285 490

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	9 636	2 786
Elstöd	30 562	-
Summa	40 198	2 786

Övriga intäkter avser ersättning från boende.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Energi	127 857	401 832
Uppvärmning	250 655	-
Vatten	167 339	147 908
Renhållning	109 112	96 700
Fastighetsservice	201 576	190 348
Försäkring	11 391	39 622
Kommunikation	118 906	163 860
Löpande underhåll	119 669	72 052
Planerat underhåll	65 855	31 690
Summa	1 172 360	1 144 012

Föreningen har ett avtal med Telia på Triple Play som vidaredebiteras medlemmarna (se not 1).

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvode revisorer	29 000	17 250
Förvaltningskostnader	143 731	138 503
Summa	172 731	155 753

Förvaltningskostnader avser bland annat ekonomisk och administrativ förvaltning, kreditupplysningar, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten och övriga administrativa tjänster.

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	74 580	53 481
Sociala avgifter	23 411	16 739
Summa	97 991	70 220

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	144 585 132	144 837 317
Omklassificeringar		-252 185
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	144 585 132	144 585 132
Ingående avskrivningar	-3 627 938	-2 447 851
Omföring avskrivning 2021		40 675
Årets avskrivningar	-1 220 762	-1 220 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 848 700	-3 627 938
Ingående anskaffningsvärde mark	50 207 433	50 207 433
Utgående anskaffningsvärde mark	50 207 433	50 207 433
Utgående redovisat värde byggnader och mark	189 943 865	191 164 627
<i>Fördelning:</i>		
Byggnad	139 736 432	140 957 194
Mark	50 207 433	50 207 433

Föreningen redovisar enligt regelverket K2. Byggnaderna skrivs av enligt en rak plan på 120 år med start 2020.

2021 installerades laddstolpar, 2022 år har föreningen erhållit bidrag från Naturvårdsverket som har reducerat kostnaden för investeringen.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus	90 000 000	19 600 000	109 600 000
Summa	90 000 000	19 600 000	109 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80 060	-
Momsfordran	1 935	48 010
Summa	81 995	48 010

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	0,71%	2024-03-01	2024-03-01	9 110 750	9 110 750
Stadshypotek	0,82%	2025-03-01	2025-03-01	9 110 750	9 110 750
Stadshypotek	3,43%	2027-12-01	2027-12-01	8 410 750	8 410 750
Stadshypotek	4,52%	2024-12-02	2024-12-02	9 410 750	9 410 750
Stadshypotek	1,45%	2026-12-01	2026-12-01	23 747 136	24 060 352
Summa				59 790 136	60 103 352
varav kortfristig del				18 834 716	9 723 966
varav långfristig del				40 955 420	50 379 386

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planerlig amortering beräknas skulden uppgå till 58 224 056 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	62 643 000	62 643 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	62 643 000	62 643 000

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-	1
Summa	-	1

Underskrifter

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

Helsingborg

Jonas Dahlgren

Emma Johansson

Niklas Löfgren

Anette Hellgren

Ida Määttä Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513095476

Dokument

896 Pålsjö Hage Årsredovisning 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-03-18 11:36:53 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-03-26 16:53:20 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Jonas Dahlgren (JD)

jonas@dahlgrenarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Lars-Ingvar Jonas Dahlgren"

Signerade 2024-03-18 11:43:08 CET (+0100)

Anette Hellgren (AH)

Nettan555@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE HELLGREN"

Signerade 2024-03-26 14:04:53 CET (+0100)

Ida Määttä Isaksson (IMI)

ida_maatta@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA

MÄÄTTÄ ISAKSSON"

Signerade 2024-03-18 11:58:55 CET (+0100)

Niklas Löfgren (NL)

lofgren.niklas@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Niklas Löfgren"

Signerade 2024-03-18 14:25:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513095476

Emma Johansson (EJ)
anna.emma.johansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Johansson"
Signerade 2024-03-18 12:08:14 CET (+0100)

Erik Mauritzon (EM)
erik.mauritzon@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
MAURITZSON"
Signerade 2024-03-26 16:53:20 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Pålsjö Hage, 769635-0615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Pålsjö Hage för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intem kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Pålsjö Hage för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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
- 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisorssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513095594

Dokument

896 Pålsjö Hage Revisionsberättelse 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-03-18 11:37:39 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-03-26 16:53:08 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Erik Mauritzon (EM)

erik.mauritzon@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK MAURITZON"

Signerade 2024-03-26 16:53:08 CET (+0100)

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



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