



HSB Brf Brunnsparken

ÅRSREDOVISNING

2022-2023

MEMBER I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Brunnsparken i Helsingborg, 716406-8533 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1978. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Musikanten 83, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen inom stadsdelen Ramlösa i Helsingborgs stad. Inflyttning skedde under år 1984-1987.

Föreningen har 284 bostadsrättslägenheter varav 213 i radhusform och resterande i flerfamiljshus i form av terrasshus. Lägenheterna har en totalyta på 26 420 m². Föreningen har också 11 hyresrättslokaler som hyrs ut på totalt 2 045,5 m². Av dessa hyr Helsingborgs stad 1 935 m² som används till förskole- och skolverksamhet.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	47 st
3 rum & kök,	78 st
4 rum & kök,	150 st
5 rum & kök,	3 st
6 rum & kök,	6 st

I Kvartersgården finns områdeskontoret, sporthall och festsal, samt i källaren hobbyutrymmen och driftslokaler. Föreningen har också en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra för besökanden.

Föreningen har ca 108 garage, 24 carportar och 170 parkeringsplatser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning har utförts av förvaltare, delar av styrelsen samt underhållsplanerare från HSB Skåne 2022-11-29.

Uppdatering av underhållsplan har gjorts, 2022-11-29 av HSB Skåne.

Följande större underhållsåtgärder/investeringar har utförts under året:

- Ventilationsprojekt. Utredning pågår för att utreda var bristerna och ansvarsfrågan ligger.
- Byte undercentral och ventilation skola/höghusen. Projektet är inte avslutat per 2023-08-31.
- Förberedande åtgärder inför fönsterbyte.
- Skyltar vid infarterna.
- Markarbeten på skolans framsida.

Installation av postboxar pågår.

Underhållsåtgärder för föreningens fastigheter kommer med viss periodicitet, vilket innebär att t ex målning ungefär sker vart 10:e år, fönsterbyte ungefär vart 30:e år etc. Det normala slitaget sker däremot löpande, varje dag. Alla som är med och försliter på fastigheten, ska betala för detta slitage trots att inte själva underhållsåtgärden kommer att ske förrän senare. Detta sker genom att den beräknade kostnaden för fastighetens underhåll under en längre period fördelas ut med en del per år.

Föreningens underhållskostnader baseras på en 60-årig underhållsplan. De beräknade kostnaderna under dessa 60 år fördelas jämt över åren och sätts för varje år upp som reservation för yttre underhåll. Vissa år använder föreningen mindre än vad som är avsatt för året och då ökar reserven, andra år ska man göra större åtgärder och då minskar reserven. Vissa underhållsåtgärder betraktas som investeringar och skrivs av på den beräknade ekonomiska livslängden.

Vilka underhållsåtgärder/investeringar planeras inom de närmaste fem till tio åren:

- Byte av garageportar.
- Fönsterbyte och takbyte.
- Renovering/byte av hissar.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 4 239 233 kr att jämföra med föregående år då resultatet var 4 446 233 kr. Under året förekommer främst mer kostnader för löpande underhåll, avskrivningar och räntekostnader.

Slutförda projekt under året är följande: ventilation nedlagda kostnader uppgår till 14 551 787 kr, avskrivningstid är 30 år. Entréer nedlagda kostnader 1 017 964 kr, avskrivningstid 15 år.

För pågående projekt se not 6.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med i genomsnitt 3 % från 1 oktober 2023.

Förväntad framtida utveckling:

Styrelsen har som ambition att driva föreningens utveckling på ett nyfiskt och engagerande sätt. Ökat engagemang, delaktighet och kommunikation ska uppnås. Ny teknik och tjänster som gagnar föreningens ekonomi, försörjning och service till boende ska undersökas och om möjligt provas. Styrelsen vill också öka variationen på medlemsaktiviteterna och tillföra ett mervärde, samt att undersöka möjligheterna till ytterligare medlemsförmåner och aktiviteter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-02.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Christian Sterner, ordförande

Nina Spégel

Gabriel Lassen

Greger Johansson

Lena Sandhammar

Roger Bang

Revisorer har varit Ingrid Hedin och som suppleant Louise Magnusson, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltare från HSB NV Skåne är Anders Modig.

Information och aktiviteter:

Nyhetsbrev har skickats ut vid behov. Informationen ges även ut via hemsida och facebookgrupp.

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

Vision

HSB Brf Brunnsparken skall ha en central roll bland attraktiva bostadsområden i Helsingborg. God naturmiljö, barnvänlighet, goda kommunikationer och närhet är viktiga ledord för föreningens verksamhet.

Ekonomi

Styrelsen skall på bästa sätt främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Information om föreningens ekonomiska status skall vara lättillgänglig för såväl medlemmar som eventuella blivande medlemmar. Styrelsens ekonomiska planering skall vara långsiktigt sund med reserveringar till yttre underhåll i den takt fastigheterna förslits.

Information

Kontakter mellan medlemmarna och föreningens ledning skall vara okomplicerad och så nära som möjligt. Föreningen har en hemsida.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits, ca 3,5 % (enligt inflyttningsdatum). Motsvarande siffra föregående år var 20 st. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 422 stycken. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	27 666	26 851	26 234	25 956
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 239	4 446	7 396	6 987
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	4 621	5 567	6 534	7 121
Soliditet (%)	35 %	33 %	34 %	31 %
Årsavgift (kr/kvm)	850	827	819	811
Drift (kr/kvm)	385	372	366	359
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	139	136	126	118
Lån (kr/kvm)	4 755	4 891	4 566	4 491
Räntekänslighet*** %	6,0 %	6,4 %	6,0 %	5,9 %
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	22 537	23 408	20 081	18 160

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

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 28 465,5 kvm.

Genomsnittligt överlåtelsevärde för HSB:s bostadsrättsföreningar i Helsingborg är för 2023, 21 017 kr/kvm motsvarande siffra var år 2022, 22 642 kr/kvm.

***Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas 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 %

Förändringar i eget kapital

	Insatser*	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 542 733	5 609 173	8 087 331	49 398 693	4 446 233
Disposition enligt stämmobeslut				4 446 233	-4 446 233
Till fond för yttre underhåll			2 516 000	-2 516 000	
Från fond för yttre underhåll			-2 897 868	2 897 867	
Årets resultat					4 239 233
Vid årets slut	5 542 733	5 609 173	7 705 463	54 226 793	4 239 233

*8 st bostadsrättsradhus är uthyrda till skola och förskola och redovisas som ej upplåtna bostadsrätter i posten insatser.

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	4 239 233	4 446 233
Från fond för yttre underhåll*	2 897 868	3 496 104
lanspråktagande av fond för yttre underhåll som avser: Till fond för yttre underhåll**	<u>-2 516 000</u>	<u>-2 375 001</u>
Resultat efter disposition av underhåll	4 621 101	5 567 336

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	54 226 793,00
Årets resultat	<u>4 239 232,96</u>
Balanseras i ny räkning	58 466 025,96

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	27 665 624	26 851 306
Övriga rörelseintäkter		401 193	213 548
Summa rörelsens intäkter		28 066 817	27 064 854
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-11 032 718	-10 594 120
Planerat underhåll		-2 897 868	-3 496 104
Övriga externa kostnader	3	-776 968	-726 559
Personalkostnader och arvoden	4	-378 840	-351 992
Avskrivningar		-6 307 008	-5 754 084
Summa rörelsens kostnader		-21 393 402	-20 922 859
Rörelseresultat		6 673 415	6 141 995
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 530	7 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 462 712	-1 703 387
Summa finansiella poster		-2 434 182	-1 695 762
Resultat efter finansiella poster		4 239 233	4 446 233
Årets resultat		4 239 233	4 446 233

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	188 420 335	179 157 592
Pågående nyanläggningar	6	16 519 839	24 534 460
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		204 940 174	203 692 052
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		204 940 674	203 692 552
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		343 984	10 844
Övriga fordringar		779 059	977 897
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		11 254 391	18 589 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 179	192 289
Summa kortfristiga fordringar		12 568 613	19 770 308
<i>Kassa och bank</i>		76 720	65 783
Summa omsättningstillgångar		12 645 333	19 836 091
SUMMA TILLGÅNGAR		217 586 007	223 528 643

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 665 746	5 665 746
Upplåtelseavgifter		5 609 173	5 609 173
Fond för yttre underhåll		7 705 463	8 087 330
Ej upplåtna bostadsrätter		-123 013	-123 013
Summa bundet eget kapital		18 857 369	19 239 236
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		54 226 793	49 398 692
Årets resultat		4 239 233	4 446 233
Summa fritt eget kapital		58 466 026	53 844 925
Summa eget kapital		77 323 395	73 084 161
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	108 625 030	120 074 110
Summa långfristiga skulder		108 625 030	120 074 110
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	26 735 926	19 150 178
Leverantörsskulder		846 952	8 092 884
Aktuella skatteskulder		388 649	580 702
Övriga skulder		193 833	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 472 222	2 546 608
Summa kortfristiga skulder		31 637 582	30 370 372
Summa skulder		140 262 612	150 444 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 586 007	223 528 643

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 239 233	4 446 233
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	6 307 008	5 754 084
	<u>10 546 241</u>	<u>10 200 317</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 546 241	10 200 317
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-133 192	-545 236
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-6 318 539	6 087 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 094 510	15 742 540
Investeringsverksamheten		
Materiella anläggningstillgångar	-7 555 130	-13 921 103
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 555 130	-13 921 103
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	13 000 000
Amortering av låneskulder	-3 863 330	-3 738 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 863 330	9 261 668
Årets kassaflöde	-7 323 950	11 083 105
Likvida medel vid årets början	18 655 061	7 571 956
Likvida medel vid årets slut	11 331 111	18 655 061

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	2,7 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 & 33 %

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 skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår efter omprövning hos skatteverket till 114 771 251 kr.

Nedskrivningar 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 tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	22 446 375	21 846 928
Hyror	4 963 601	4 700 775
Ersättning från hyresgäst	255 648	303 603
	<u>27 665 624</u>	<u>26 851 306</u>
Övriga rörelseintäkter		
El debitering moms	52 824	900
Övriga avgifter	33 504	30 000
Övriga intäkter	314 865	182 648
	<u>401 193</u>	<u>213 548</u>
Summa	28 066 817	27 064 854

I posten hyror ingår bl.a. intäkter från skola, dagis och övrig hyresverksamhet. Övrig hyresverksamhet är hyra för exempelvis övernattningslägenhet, gymnastiksal och festsal.

Ersättning från hyresgäst avser ventilation som är installerat och som kommunen betalar enligt upplagd plan. Även renovering av skolan har tillkommit.

I övriga intäkter ingår elstöd som föreningen har erhållit med 184 456 kr.

Not 2 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Energi	703 214	2 925 896
Uppvärmning	2 179 705	-
Vatten	1 067 213	949 257
Renhållning	603 187	615 700
Löpande underhåll	1 903 428	1 728 709
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	1 901 966	1 813 839
Fastighetsförsäkring	390 766	365 293
Kommunikation	126 854	124 957
Fastighetsavgift/-skatt	2 156 385	2 070 469
Summa	11 032 718	10 594 120

Numer redovisas el och uppvärmning på två olika konton, föregående år var det ett gemensamt, Energi.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Kontorsmaterial	-2 338	4 918
Förvaltningskostnader	505 235	466 612
Juristkostnader	4 134	21 608
Arvode extern revisor	26 198	25 334
Medlemsavgifter/föreningsverksamhet	243 739	208 087
Summa	776 968	726 559

I Posten förvaltningskostnader ingår bl.a. administrativ service, kostnader styrelsemöte/stämma och diverse förvaltningskostnader.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Lön	33 700	24 600
Styrelse	196 155	223 994
Ersättning utöver styrelsearbete	59 250	21 800
Föreningsvald revisor	14 530	13 920
Övriga arvoden	4 000	4 000
Sociala kostnader	71 205	63 678
Summa	378 840	351 992
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>-200</i>	<i>-8 952</i>

Enligt stämmobeslut är årsarvodet 2,7 inkomstbasbelopp som ställs till styrelsens förfogande och 0,2 inkomstbasbelopp till revisorn.

För arbete utöver styrelsearbetet kan ledamot erhålla ersättning med max 200 kr per timma.

Valberedningen erhåller 2 000 kr per person och år.

Det kan förekomma vissa förskjutningar mellan åren avseende styrelsearvodena så båda åren får ses ihop.

Medelantalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	217 313 926	207 834 872
Årets investering , målning	-	9 479 054
Årets investering, ventilation	14 551 787	-
Årets investering, entréer	1 017 964	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	232 883 677	217 313 926
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 103 334	-41 349 250
Årets avskrivningar	-6 307 008	-5 754 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 410 342	-47 103 334
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	8 947 000	8 947 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	8 947 000	8 947 000
Utgående redovisat värde	188 420 335	179 157 592
varav byggnader	179 473 335	170 210 592
varav mark	8 947 000	8 947 000

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	195 077 000	125 826 000	320 903 000
Hyreshus bostäder	52 400 000	16 606 000	69 006 000
Hyreshus lokaler	2 854 000	1 896 000	4 750 000
Summa	250 331 000	144 328 000	394 659 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	24 534 460	20 092 411
Årets anskaffningar, målning etapp 6 och 7		4 966 477
Årets anskaffningar, utredning ventilation*	-1 818 131	93 269
Årets anskaffningar, fönsterbyte	166 014	281 341
Årets anskaffningar, entréer	897 315	91 559
Årets anskaffningar, garage	279 915	-
Årets anskaffningar, byte undercentral och ventilation skola	8 108 661	8 488 457
Överfört till byggnader, målning		-9 479 054
Överfört till byggnader, ventilation	-14 551 787	-
Överfört till byggnader, entréer	-1 017 964	-
Kostnadsfört som underhåll	-78 644	-
Vid årets slut	16 519 839	24 534 460

Nedlagda kostnader:

Ventilation utredning: 687 518 kr

Byte undercentral och ventilation skola/höghusen 14 933 355 kr

Fönsterbyte 619 051 kr

Garageombyggnad 279 915 kr

*Avser omföring mellan projekt då det tidigare var bokfört på fel projekt.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 109 131	1 109 131
Årets försäljningar/utrangeringar	-91 256	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 875	1 109 131
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 109 131	-1 109 131
Årets försäljningar/utrangeringar	91 256	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 017 875	-1 109 131
Utgående redovisat värde	-	-

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
Swedbank Hypotek	1,72 %	2024-11-25	2024-11-25	7 445 375	7 745 375
Stadshypotek	1,44 %	2024-03-01	2024-03-01	8 385 748	8 585 748
Stadshypotek	0,84 %	2026-03-01	2026-03-01	6 532 500	6 932 500
Stadshypotek	1,12 %	2028-06-01	2028-06-01	11 949 631	12 209 631
Stadshypotek	2,61 %	2027-04-30	2027-04-30	28 806 000	28 866 000
Stadshypotek	0,96 %	2027-06-01	2027-06-01	9 163 370	9 483 370
Stadshypotek	0,67 %	2025-09-30	2025-09-30	12 470 000	12 910 000
Stadshypotek	4,145 %	2023-12-01	2024-03-01	15 286 846	15 886 846
Stadshypotek	1,01 %	2029-09-01	2029-09-01	3 650 020	3 708 352
Stadshypotek	1,26 %	2029-09-30	2029-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	1,08 %	2025-01-30	2025-01-30	3 914 591	4 114 591
Stadshypotek	0,88 %	2028-09-01	2028-09-01	5 175 000	5 475 000
Stadshypotek	0,74 %	2026-01-30	2026-01-30	6 906 875	7 306 875
Stadshypotek	3,47 %	2026-07-30	2026-07-30	12 675 000	13 000 000
Summa				135 360 956	139 224 288
varav kortfristig del				26 735 926	19 150 178
varav långfristig del				108 625 030	120 074 110

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Även amorteringar för kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Beräknad skuld inom fem år med nuvarande planmässiga amortering är ca 115 Mkr. Hänsyn är ej tagen till eventuella nya lån för kommande projekt.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	166 446 000	166 446 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	166 446 000	166 446 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Christian Sterner

Nina Spégel

Gabriel Lassen

Greger Johansson

Lena Sandhammar

Roger Bang

Vår revisionsberättelse har lämnats - - .

Ingrid Hedin
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557507125603

Dokument

182 Brunnsparken digital signering årsredovisning 2023.pdf
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-12-19 16:18:26 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2023-12-20 17:47:33 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Christian Sterner (CS)
hc.sterner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN STERNER"
Signerade 2023-12-19 17:44:14 CET (+0100)

Nina Spégel (NS)
nina.spegel@hsbhbg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NINA SPÉGEL"
Signerade 2023-12-19 16:33:17 CET (+0100)

Gabriel Lassen (GL)
gabriel_lassen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL LASSEN"
Signerade 2023-12-20 14:14:29 CET (+0100)

Greger Johansson (GJ)
gregerjohansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Greger Lage Johansson"
Signerade 2023-12-20 15:01:00 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557507125603

Lena Sandhammar (LS)
lena.sandhammar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA SANDHAMMAR"
Signerade 2023-12-19 16:34:28 CET (+0100)

Roger Bang (RB)
roger.bang@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER BANG"
Signerade 2023-12-20 05:25:33 CET (+0100)

Ingrid Hedin (IH)
ingrid.hedin2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID HEDIN"
Signerade 2023-12-20 13:43:09 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRA ONG"
Signerade 2023-12-20 17:47:33 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 Brunnsparken i Helsingborg, org.nr. 716406-8533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brunnsparken i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31.

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 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.

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 från BoRevision 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 Brunnsparken i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31 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. Revisor 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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

Ingrid Hedin
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557507127552

Dokument

182 Brunnsparken digital revisionsberättelse.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-12-19 16:36:10 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-12-20 17:47:23 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Ingrid Hedin (IH)

ingrid.hedin2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID HEDIN"

Signerade 2023-12-20 13:44:53 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRA ONG"

Signerade 2023-12-20 17:47:23 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>





HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne