



HSB Brf Sköldmön i Helsingborg

# ÅRSREDOVISNING

2023

MEDLEM 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 ansvar 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](http://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](http://hsbnvs.se) hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg, 716407-2154 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1986. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheterna Kvädet 2 och 3 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Bärnstensgatan. Föreningen har 77 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 6500 m<sup>2</sup>. Föreningen har 51 garage (varav 32 st hyrs av Brf Runan och 10 st av Helsingborgs stad) och 36 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök, 28 st
- 3 rum & kök, 26 st
- 4 rum & kök, 11 st
- 5 rum & kök, 12 st

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen har brandskyddsavtal och trygghetspaket (förebyggande besiktning mot vattenskador) med Anticimex.

## *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

### **Underhåll**

Besiktning har utförts av HSB Skåne i samband med att underhållsplanen uppdaterades 2023-05-30

Under året har följande större åtgärder utförts:

- Installation av passersystem Bärnstensgatan 36-40 samt till miljöhuset
- Installation av digitalt bokningssystem för tvättstugan
- Rivning av cykelskjulen
- Gjort om källarutrymme till styrelserum

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- Byte exteriörbelysning
- Föreningen avser att utföra en statuskontroll på nedanstående för att därefter planera in och prioritera åtgärder utifrån resultatet:
  - balkongplattor
  - balkongförråd
  - armeringsjärn ovan fönster
  - dilationsfogar
  - tak

### **Ekonomi**

Årets resultat uppgår till 346 778 kr. Förra året var resultatet -55 538 kr. Föreningen höjde senast årsavgifterna med 5% från och med 2023-01-01

Vid årets ingång hade föreningen 2 143 152 kr på sitt avräkningskonto hos HSB NV Skåne. Den siste december var behållningen 2 340 179 kr.



Föreningen har beslutat om höjda årsavgifter med 5% från och med 2024-01-01

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2023

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Marie Nielsen, ordförande  
Carina Byrlén Roos, vice ordförande  
Jenny Sigurdsson, sekreterare  
Annika Ågren  
Ann-Charlott Svensson  
Kiki Alenvret

Revisorer har varit Christer Skantz samt revisorsuppleant Tommy Persson, vald vid föreningsstämman, och revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

#### Information och medlemsaktiviteter:

- Information till medlemmarna har skett genom Sköldmön Info.

#### Föreningsmål:

-Att stärka medlemmarnas ekonomiska intressen genom aktivt och planmässigt arbete kring ekonomi.  
-Att skapa trygghet och trivsel i boendet genom dialog och information kring bra boende.

Målen skall omsättas i handling genom översyn av samtliga avtal samt att arbeta aktivt med planerat underhåll.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 st och vid räkenskapsårets slut var det 114 st. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man ändå bara en röst.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	6 757	6 404	6 318	6 193
Resultat efter finansiella poster (tkr)	347	-56	736	352
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	693	446	499	970
Soliditet (%)	29	27	27	25
Årsavgift (kr/kvm)	999	951	932	914
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	92	-	-	-
Drift (kr/kvm)	616	593	590	514
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	170	154	161	146
Skuldsättning kr/kvm)	3 822	3 987	4 150	4 310
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	3 822	-	-	-
Sparande, kr/kvm	323	-	-	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	21 167	20 929	20 120	17 828
Räntekänslighet	3,82%	4,19%	4,45%	4,71%

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

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

I årsavgiften ingår inte hushållsel.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

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 %

### Förändring Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 252 200	366 800	2 003 139	5 551 156	-55 538
Disposition enligt stämmobeslut				-55 538	55 538
Till fond för yttre underhåll			458 000	-458 000	
Från fond för yttre underhåll*			-803 888	803 888	
Årets resultat					346 778
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 252 200</b>	<b>366 800</b>	<b>1 657 251</b>	<b>5 841 506</b>	<b>346 778</b>

Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

### Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	346 778	-55 538
Från fond för yttre underhåll*	803 888	914 111
Till fond för yttre underhåll**	-458 000	-413 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>692 666</b>	<b>445 573</b>

\* 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	5 841 506,00
Årets resultat	346 777,66
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>6 188 283,66</b>

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## 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>
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning		6 756 597	6 404 206
Övriga rörelseintäkter		262 723	71 432
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>7 019 320</b>	<b>6 475 638</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-4 004 665	-3 851 751
Planerat underhåll		-803 888	-914 111
Övriga externa kostnader	3	-251 919	-367 237
Personalkostnader och arvoden	4	-173 946	-135 587
Avskrivningar		-948 174	-948 174
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-6 182 592</b>	<b>-6 216 860</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>836 728</b>	<b>258 778</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 939	1 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 889	-316 016
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-489 950</b>	<b>-314 316</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>346 778</b>	<b>-55 538</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>346 778</b>	<b>-55 538</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 780 626	34 728 801
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 780 626</b>	<b>34 728 801</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 781 126</b>	<b>34 729 301</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		61 869	27 150
Övriga fordringar	7	44 943	15 263
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 340 179	2 143 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	146 611	128 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 593 602</b>	<b>2 313 657</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 593 602</b>	<b>2 313 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 374 728</b>	<b>37 042 958</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Insatser		2 252 200	2 252 200
Upplåtelseavgifter		366 800	366 800
Fond för yttre underhåll		1 657 251	2 003 139
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 276 251</b>	<b>4 622 139</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst		5 841 506	5 551 156
Årets resultat		346 778	-55 538
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 188 284</b>	<b>5 495 618</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 464 535</b>	<b>10 117 757</b>
<b>Skulder</b>			
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	9	19 188 918	16 832 504
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 188 918</b>	<b>16 832 504</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	9	5 660 000	9 080 414
Leverantörsskulder		200 440	213 189
Aktuella skatteskulder		53 473	69 318
Övriga skulder	10	60 464	17 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	746 898	712 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 721 275</b>	<b>10 092 697</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>25 910 193</b>	<b>26 925 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 374 728</b>	<b>37 042 958</b>



### Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	346 778	-55 538
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	948 174	948 174
	<u>1 294 952</u>	<u>892 636</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 294 952</b>	<b>892 636</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-82 918	-40 150
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	48 993	-7 891
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 261 027</b>	<b>844 595</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 064 000	-1 064 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 064 000</b>	<b>-1 064 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>197 027</b>	<b>-219 405</b>
Likvida medel vid årets början	<u>2 143 152</u>	<u>2 362 557</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>2 340 179</b>	<b>2 143 152</b>

## 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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
-Byggnader	2,19

### **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, t ex avkastning på en del placeringar.

### **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 tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på eventuell nedskrivning.

### Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	6 490 872	6 181 716
Hyror	265 725	222 490
	<u>6 756 597</u>	<u>6 404 206</u>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	262 723	71 432
<b>Summa</b>	<b>7 019 320</b>	<b>6 475 638</b>

I årsavgiften ingår värme och vatten.  
Under övriga intäkter ingår Elstöd med 43 257 kr.

### Not 2 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El/Energi	237 212	739 922
Uppvärmning	570 500	-
Vatten	298 030	263 768
Renhållning	129 037	125 470
Löpande underhåll	1 100 683	965 354
Fastighetsservice	721 684	890 960
Fastighetsförsäkring	138 604	130 098
Kommunikation	158 139	152 860
Förvaltning	256 520	201 823
Fastighetsavgift	394 256	381 496
<b>Summa</b>	<b>4 004 665</b>	<b>3 851 751</b>

Föreningens fastighet är taxerad som både hyreshus och småhus. Den kommunala fastighetsavgiften beräknas för år 2023 med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och år eller 0,30 % av taxeringsvärdet för hyreshusenheten och med 9 287 kr per lägenhet och år eller 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusenheten.

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	180 549	182 872
Lagsökningskostnader	6 817	8 304
Konsultkostnader	-	116 109
Arvode extern revisor	12 000	11 375
Medlemsavgifter	52 553	48 577
<b>Summa</b>	<b>251 919</b>	<b>367 237</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lön	2 250	15 845
Styrelsearvoden	121 165	72 450
Ersättning utöver styrelsearbete	9 700	9 500
Föreningsvald revisor	3 715	7 245
Övriga arvoden	-	2 500
Sociala kostnader	37 116	28 047
<b>Summa</b>	<b>173 946</b>	<b>135 587</b>
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>		200

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 375 173	43 375 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 375 173	43 375 173
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 370 372	-10 422 198
Årets avskrivningar	-948 175	-948 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 318 547	-11 370 371
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 724 000	2 724 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 724 000	2 724 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 780 626</b>	<b>34 728 802</b>
varav byggnader	31 056 626	32 004 801
varav mark	2 724 000	2 724 000

Föreningen skriver av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnad ingick installation av belysningsstolpar år 2006 .

### Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	29 422 000	21 417 000	50 839 000
Hyreshus bostäder	30 000 000	9 600 000	39 600 000
Hyreshus lokaler	984 000	803 000	1 787 000
<b>Summa</b>	<b>60 406 000</b>	<b>31 820 000</b>	<b>92 226 000</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 943	15 263
<b>Summa</b>	<b>44 943</b>	<b>15 263</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	108 805	94 768
Tele 2	37 806	33 324
<b>Summa</b>	<b>146 611</b>	<b>128 092</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB	1,02%	2024-12-01	2024-12-01	1 360 000	1 440 000
Stadshypotek AB	0,90%	2026-06-01	2026-06-01	5 114 968	5 214 968
Stadshypotek	4,717%	2024-11-27	2024-11-27	3 428 000	3 540 000
Stadshypotek	1,59%	2027-03-01	2027-03-01	1 457 504	1 497 504
Swedbank Hypotek	0,93%	2025-09-25	2025-09-25	2 302 000	2 478 000
Stadshypotek	1,24%	2026-10-30	2026-10-30	2 328 000	2 380 000
Stadshypotek	0,81%	2025-03-01	2025-03-01	4 270 032	4 470 032
Stadshypotek	4,26%	2028-03-01	2028-03-01	4 588 414	4 892 414
<b>Summa</b>				<b>24 848 918</b>	<b>25 912 918</b>
varav kortfristig del				5 660 000	9 080 414
varav långfristig del				19 188 918	16 832 504

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 19 528 918 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

### Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	48 020 000	48 020 000
Varav obelånade	-8 072 000	-8 072 000
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>39 948 000</b>	<b>39 948 000</b>

### Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	40 164	4 798
Övriga skulder (Gymavg, Ättekulla, fjärrkontroller)	20 300	12 700
<b>Summa</b>	<b>60 464</b>	<b>17 498</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Elavgifter	9 885	-
Fjärrvärmeavgift	101 050	-
Energi	-	123 524
Arvode BoRevision AB	12 000	11 000
Räntekostnader lån	44 368	24 181
Förutbetalda avgifter och hyror	579 595	553 573
<b>Summa</b>	<b>746 898</b>	<b>712 278</b>

## Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen  
Helsingborg

Marie Nielsen

Kiki Alenvret

Carina Byrlén Roos

Ann-Charlott Svensson

Annika Ågren

Jenny Sigurdsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt dag som framgår av våra underskrifter

Christer Skantz  
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557513754284

## Dokument

**Sköldmön 2023.pdf**

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-03-26 09:15:06 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-04-02 10:31:46 CEST (+0200)

## Initierare

**HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)**

HSB Nordvästra Skåne

[e-signering@hsbnvs.se](mailto:e-signering@hsbnvs.se)

## Signerare

**Marie Nielsen (MN)**

[marie.s.nielsen@outlook.com](mailto:marie.s.nielsen@outlook.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARIE NIELSEN"

Signerade 2024-03-26 19:27:18 CET (+0100)

**Ann-Charlott Svensson (AS)**

[anncharlott.s.svensson@gmail.com](mailto:anncharlott.s.svensson@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Sigrid Ann-Charlott Svensson"

Signerade 2024-03-27 10:20:37 CET (+0100)

**Kiki Alenvret (KA)**

[kiki\\_alenvret@hotmail.com](mailto:kiki_alenvret@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIKI

ALENVRET"

Signerade 2024-03-28 14:18:53 CET (+0100)

**Annika Ågren (AA)**

[annika\\_z62@hotmail.com](mailto:annika_z62@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANNIKA ÅGREN"

Signerade 2024-03-26 12:16:16 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513754284

Carina Byrlén Roos (CBR)  
*carina.byrlen.roos@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Carina Roos"  
Signerade 2024-03-26 14:39:20 CET (+0100)

Jenny Sigurdsson (JS)  
*jennymsig@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY SIGURDSSON"  
Signerade 2024-03-26 09:21:05 CET (+0100)

Christer Skantz (CS)  
*christer@skantz.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTER SKANTZ"  
Signerade 2024-04-01 08:42:25 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)  
*thaha.osman@borevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"  
Signerade 2024-04-02 10:31:46 CEST (+0200)

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 Sköldmön i Helsingborg, org.nr. 716407-2154

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Skantz  
Av föreningen vald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557513752592

## Dokument

### Revisionsberättelse 191 Brf Sköldmön.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-03-26 08:58:01 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-04-02 10:31:33 CEST (+0200)

## Initierare

### HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerare

### Thaha Osman (TO)

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"

Signerade 2024-04-02 10:31:33 CEST (+0200)

### Christer Skantz (CS)

christer@skantz.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTER SKANTZ"

Signerade 2024-04-01 08:38:53 CEST (+0200)

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 kortfristiga 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