



HSB Brf Haga

ÅRSREDOVISNING

2022-2023

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 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 Haga i Påarp, 716406-8137 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

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

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

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

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan. Under året har föreningen utfört:
Byte av panel område 4

För de närmaste tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:
Renovering av plåtkupor på 1½ plans husen

Ekonomi

Årets resultat

Årets resultat efter dispositioner av underhåll uppgår till -583 462 kr vilket kan jämföras med förra året då det var - 1 105 871 kr. Föreningen har under året amorterat ca 965 000 kr.

Föreningen har beslutat om höjda avgifter med 2,5 % från och med 1 oktober 2023.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt den 22 februari 2023.
Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Jan-Åke Pettersson, ordförande
Susanne Håkansson, vice ordförande
Christer Tillgren, sekreterare
Jesper Ljunggren
Dan Skoogh

Suppleanter: Marcus Persson Lindén
Brian Larsen

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

Vicevärd har varit Susanne Håkansson

Under året har föreningen anordnat korvgrillning, foddtruck med pizza, luncher samt haft syjunta.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

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

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

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

Målen ska uppnås genom:

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	10 893	10 325	10 293	10 235
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-319	-460	1 184	1 424
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	-583	-1 106	656	1 065
Soliditet (%)	40%	40%	39%	35%
Årsavgift (kr/kvm)	720	686	685	684
Drift (kr/kvm)	489	510	362	324
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	295	322	180	154
Lån (kr/kvm)	1 386	1 350	1 489	1 663
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	18 498	19 896	18 251	13 438
Räntekänslighet	1,97%	1,96%	2,2%	2,4%

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

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 14 665 kvm.

Föreningen höjde senast sina avgifter med 5% den 1 oktober 2022.

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	3 805 200		3 451 449	7 933 084	-460 467
Disposition enligt stämmobeslut				-460 467	460 467
Till fond för yttre underhåll			742 000	-742 000	
Från fond för yttre underhåll			-477 750	477 750	
Årets resultat					-319 212
Vid årets slut	3 805 200		3 715 699	7 208 367	-319 212

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-319 212	-460 467
Från fond för yttre underhåll*	477 750	96 596
Till fond för yttre underhåll**	-742 000	-742 000
Resultat efter disposition av underhåll	-583 462	-1 105 871

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 208 367,00
Årets resultat	-319 211,99
Balanseras i ny räkning	6 889 155,01

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	1		
Nettoomsättning		10 585 212	10 101 270
Övriga rörelseintäkter		307 506	224 200
Summa rörelsens intäkter		10 892 718	10 325 470
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-7 171 817	-7 486 505
Planerat underhåll		-477 750	-96 596
Övriga externa kostnader	3	-435 632	-402 534
Personalkostnader och arvoden	4	-1 860 525	-1 664 914
Avskrivningar		-872 409	-894 159
Summa rörelsens kostnader		-10 818 133	-10 544 708
Rörelseresultat		74 585	-219 238
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 585	1 799
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 382	-243 028
Summa finansiella poster		-393 797	-241 229
Resultat efter finansiella poster		-319 212	-460 467
Årets resultat		-319 212	-460 467

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	33 620 164	34 492 573
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		33 620 164	34 492 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		33 620 664	34 493 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	6 585
Övriga fordringar	7	130 933	188 832
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 749 717	1 681 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 191	60 318
Summa kortfristiga fordringar		2 945 841	1 937 069
<i>Kassa och bank</i>	9	30 913	31 316
Summa omsättningstillgångar		2 976 754	1 968 385
SUMMA TILLGÅNGAR		36 597 418	36 461 458

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 805 200	3 805 200
Fond för yttre underhåll		3 715 700	3 451 449
Summa bundet eget kapital		7 520 900	7 256 649
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		7 208 367	7 933 084
Årets resultat		-319 212	-460 467
Summa fritt eget kapital		6 889 155	7 472 617
Summa eget kapital		14 410 055	14 729 266
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	17 601 201	13 436 189
Summa långfristiga skulder		17 601 201	13 436 189
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	2 729 988	6 314 924
Leverantörsskulder		324 178	269 633
Aktuella skatteskulder		281 732	634 252
Övriga skulder	11	139 881	90 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 110 383	986 827
Summa kortfristiga skulder		4 586 162	8 296 003
Summa skulder		22 187 363	21 732 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 597 418	36 461 458

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.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	1,60%
- Inventarier, verktyg och installationer	3 och 5 år

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningens underskott uppgår till 37 635 691 kr.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyseras föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	10 556 332	10 091 685
Hyror	28 880	9 585
	<u>10 585 212</u>	<u>10 101 270</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	5 901	5 118
Övriga intäkter	301 605	219 082
	<u>307 506</u>	<u>224 200</u>
Summa	10 892 718	10 325 470

Not 2 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
El/Energi	13 275	4 197 375
Uppvärmning	3 745 759	-
Vatten	571 173	531 757
Renhållning	320 262	292 555
Löpande underhåll	846 224	811 762
Fastighetservice	24 840	45 739
Fastighetsförsäkring	194 051	178 298
Kommunikation	209 701	208 517
Fastighetsavgift/-skatt	916 620	916 620
Uttagsskatt	329 912	303 882
	<u>7 171 817</u>	<u>7 486 505</u>
Summa	7 171 817	7 486 505

I posten fastighetservice ingår även fastighetsförvaltning.
Från och med 2023 har el och uppvärmning delats upp i varsitt konto.

Fastighetsavgift och -skatt

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Fastighetsavgift/skatt	916 620	916 620
Summa	916 620	916 620

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på småhus är 0,75% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2023 på 9 287 kr per lägenhet. För Brf Haga beräknas fastighetsavgiften utifrån fastighetstaxeringen.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Kontorsmaterial	22 576	-
Förvaltningskostnader	296 698	281 032
Lagsökningskostnader	2 299	48
Advokatkostnader	3 863	17 990
Arvode extern revisor	14 250	13 875
Medlemsverksamhet	95 947	89 589
	<u>435 633</u>	<u>402 534</u>
Summa	435 633	402 534

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Lön	1 286 869	1 135 796
Styrelsearvode	170 400	169 700
Ersättning utöver styrelsearvode	-	1 202
Milersättning	89	-
Föreningsvald revisor	10 900	3 500
Valberedning	-	4 000
Förändring semesterlöneskuld	16 780	6 064
Sociala kostnader	375 487	344 652
Summa	1 860 525	1 664 914
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>41 109</i>	<i>54 167</i>

Medelantalet anställda

4

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	50 611 955	50 611 955
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	50 611 955	50 611 955
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 113 382	-18 240 972
Årets avskrivningar	-872 409	-872 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 985 791	-19 113 382
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 994 000	2 994 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 994 000	2 994 000
Utgående redovisat värde	33 620 164	34 492 573
varav byggnader	29 083 785	29 865 467
varav mark	2 994 000	2 994 000

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

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	91 976 000	30 240 000	122 216 000
Summa	91 976 000	30 240 000	122 216 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 7 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	130 933	188 832
Summa	130 933	188 832

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsförsäkring	65 191	60 318
Summa	65 191	60 318

Not 9 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	-	53
Swedbank	30 913	31 263
Summa	30 913	31 316

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
Stadshypotek	1,01%	2024-12-01	2024-12-01	2 904 933	3 124 933
Stadshypotek	0,98%	2025-06-01	2025-06-01	1 841 339	2 081 339
Stadshypotek	0,79%	2025-06-30	2025-06-30	3 515 000	3 615 000
Stadshypotek	0,90%	2026-06-01	2026-06-01	2 504 367	2 624 367
Stadshypotek	1,40%	2023-09-01	2023-09-01	1 789 988	1 849 988
Stadshypotek	1,54%	2029-10-30	2029-10-30	880 562	1 000 562
Stadshypotek	1,42%	2022-09-01	2022-09-01	-	5 500 924
Stadshypotek	3,90%	2027-09-01	2027-09-01	6 895 000	-
Summa				20 331 189	19 797 113
varav kortfristig del				2 729 988	6 314 924
varav långfristig del				17 601 201	13 436 189

Beräknad amortering för nästa år är att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt rekommendationer från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska även den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 15 506 189 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	41 516 000	41 516 000
Varav i eget förvar	-12 411 500	-12 411 500
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	29 104 500	29 104 500

Ansvarsförbindelser

Fastigo	17 943	26 279
Summa	17 943	26 279

Not 11 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	68 859	42 920
Moms	71 022	47 447
Summa	139 881	90 367

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda avgifter och hyror	830 219	802 653
Räntekostnader lån	93 700	42 065
Arvode BoRevision	14 000	13 500
Semesterlöneskuld och RFV	172 464	128 609
Summa	1 110 383	986 827

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Påarp, - - .

Jan-Åke Pettersson

Susanne Håkansson

Christer Tillgren

Dan Skoogh

Jesper Ljunggren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Fredrik Johansson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557509122086

Dokument

177 Haga sign årsredovisning 2023.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-01-23 13:37:56 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-02-02 16:30:36 CET (+0100)

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 2024-02-02 16:30:36 CET (+0100)

Fredrik Johansson (FJ)

hansfredrikjohansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Hans Fredrik Johansson"

Signerade 2024-01-29 21:39:35 CET (+0100)

Jan-Åke Pettersson (JP)

ake6884@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-

ÅKE PETERSSON"

Signerade 2024-01-23 14:54:38 CET (+0100)

Christer Tillgren (CT)

tillgrenca@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTER TILLGREN"

Signerade 2024-01-23 14:29:26 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557509122086

Susanne Håkansson (SH)

hakanssonsusanne1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANNE HÅKANSSON"
Signerade 2024-01-23 13:41:53 CET (+0100)

Dan Skoogh (DS)

dan.skoogh@cernelle.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN
SKOOGH"
Signerade 2024-01-31 09:15:50 CET (+0100)

Jesper Ljunggren (JL)

jesper.ljunggren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Jesper Ljunggren"
Signerade 2024-01-23 17:10:45 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 HS Brf Haga i Påarp, org.nr. 716406-8137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HS Brf Haga i Påarp 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 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, 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 HS Brf Haga i Påarp 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Påarp

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Johansson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557509120074

Dokument

Revisionsberättelse Haga 23.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-01-23 13:24:35 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-02-02 16:30:18 CET (+0100)

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 2024-02-02 16:30:18 CET (+0100)

Fredrik Johansson (FJ)

hansfredrikjohansson@hotmail.com



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

Signerade 2024-01-29 21:40:47 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