



HSB Brf Malmgården i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB



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.



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 Malmgården i Helsingborg, 743000-1029 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

HSB Brf Malmgården är ett privatbostadsföretag. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten inklusive marken Munkavången 2 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten ligger på Skånegatan 14 A-C, 16 A-C och 18 A-B samt Malmögatan 3 A-C, 5 A-B och 7 A-C.

Inflyttning skedde under åren 1953-1954. Föreningen har 163 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 9 305 kvm, 1 bostadsrättslokal på 200 kvm och 30 hyresrättslokaler på 249 kvm. Föreningen har 13 garage, 36 parkeringsplatser och 1 handikappplats.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum och kök:	33 st
2 rum och kök:	90 st
3 rum och kök:	28 st
4 rum och kök:	12 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen slutförde stambyte och badrumsrenovering år 2020.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningens underhållsplan har uppdaterats. Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen och föreningens förvaltare under hösten 2023 och underhållsplanen har uppdaterats 2024-04-30.

För de närmsta åren planeras:

- byte tak
- reparationer av tegelfogar
- undersöka möjlighet för solceller

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 247 000 kr, jämfört med cirka 280 000 kr förra året.

Den 1 oktober 2023 höjdes avgifterna med 5 %. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna 5 % den 1 oktober 2024.

Föreningen har under räkenskapsåret sagt upp avtalet för leasingbilen med förtida inlösen vilket ger föreningen en extra kostnad på ca 135 000 kr.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 februari 2024.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter:

Jan-Inge Ohlsson (ordförande),
Anne-Christine Jakobsson
Marie Johansson
Madlen Wikstrand
Cristina Medina Barrios Hemberg

Suppleant var Tor Holmström och Anna Berntsson.

Revisorer har varit Marc Albrecht och Anton Andersson valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 204. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning (tkr)	8 381	8 004	7 715	7 516
Resultat efter finansiella poster (tkr)	247	280	209	-151
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	292	447	136	230
Soliditet (%)	30%	29%	28%	27%
Årsavgift (kr/kvm)	860	820	797	775
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94%			
Energikostnad el, värme & vatten (kr/kvm)	200	178	171	168
Skuldsättning (kr/kvm)	5 280	5 443	5 766	5 889
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	5 535			
Sparande	280			
Räntekänslighet	6,4%			
Överlåtelsevärden (kr/kvm)	21 308	21 902	24 824	22 287

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltal (kr/kvm) beräknas, med undantag av årsavgifter, utifrån totalyta på 9 754 kvm.

I årsavgift ingår tv-avgift samt värmeoch vatten.

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

Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

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

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

Förändringar i 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	222 055		2 811 257	19 205 613	279 684
Disposition enligt stämmobeslut				279 684	-279 684
Till fond för yttre underhåll			300 000	-300 000	
Från fond för yttre underhåll			-445 168	445 168	
Årets resultat					246 773
Vid årets slut	222 055		2 666 089	19 630 465	246 773

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	246 773	279 684
Från fond för yttre underhåll*	445 168	422 774
Till fond för yttre underhåll**	-300 000	-255 000
Resultat efter disposition av underhåll	391 941	447 458

* 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	19 630 465
Årets resultat	246 773
Balanseras i ny räkning	19 877 238

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		8 380 870	8 003 893
Övriga rörelseintäkter		87 719	111 226
Summa rörelsens intäkter		8 468 589	8 115 119
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 035 317	-2 912 055
Planerat underhåll		-445 168	-422 774
Övriga externa kostnader	3	-582 135	-525 600
Personalkostnader och arvoden	4	-1 044 075	-1 018 296
Avskrivningar		-2 038 454	-2 002 422
Summa rörelsens kostnader		-7 145 149	-6 881 147
Övriga rörelsekostnader	5	-9 680	-
Rörelseresultat		1 313 760	1 233 972
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 070	12 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 162 057	-966 313
Summa finansiella poster		-1 066 987	-954 289
Resultat efter finansiella poster		246 773	279 683
Årets resultat		246 773	279 684

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	69 929 817	71 789 976
Inventarier, verktyg och installationer	7	815 599	667 084
Summa materiella anläggningstillgångar		70 745 416	72 457 060
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		70 745 916	72 457 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	87 691	116 897
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 832 857	4 173 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 801	68 841
Summa kortfristiga fordringar		2 996 349	4 358 949
Kassa och bank		269 794	22 280
Kortfristiga placeringar	10	1 544 221	-
Summa omsättningstillgångar		4 810 364	4 381 229
SUMMA TILLGÅNGAR		75 556 280	76 838 789



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		222 055	222 055
Fond för yttre underhåll		2 666 089	2 811 257
Summa bundet eget kapital		2 888 144	3 033 312
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		19 630 465	19 205 614
Årets resultat		246 773	279 684
Summa fritt eget kapital		19 877 238	19 485 298
Summa eget kapital		22 765 382	22 518 610
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	24 100 000	42 900 000
Summa långfristiga skulder		24 100 000	42 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	27 400 000	10 100 000
Leverantörsskulder		98 566	170 275
Aktuella skatteskulder		13 472	5 065
Övriga skulder	12	28 329	32 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 150 531	1 111 971
Summa kortfristiga skulder		28 690 898	11 420 181
Summa skulder		52 790 898	54 320 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 556 280	76 838 791



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	246 773	279 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 048 134	2 002 422
	<u>2 294 907</u>	<u>2 282 106</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 294 907	2 282 106
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	22 246	-91 234
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-29 283	-109 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 287 870	2 080 880
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-336 490	-366 716
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-336 490	-366 716
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 500 000	-3 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-3 150 000
Årets kassaflöde	451 380	-1 435 836
Likvida medel vid årets början	4 195 492	5 631 328
Likvida medel vid årets slut	4 646 872	4 195 492

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

HSB avräkningskonto	2 832 857	4 173 211
Kassa och bank	269 794	22 281
Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel	1 544 221	-
	<u>4 646 872</u>	<u>4 195 492</u>

Tilläggsupplysningar

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	2,02%
- Inventarier, verktyg och installationer	10, 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.

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

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	8 002 175	7 633 003
Hyror	378 695	370 890
	<u>8 380 870</u>	<u>8 003 893</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	4 004	11 586
Erhållit bidrag, elstöd	-	77 735
Övriga intäkter	83 715	21 905
	<u>87 719</u>	<u>111 226</u>
Summa	8 468 589	8 115 119

Den 1 oktober 2023 höjdes avgifterna med 5 %. I årsavgifterna ingår tv-avgift. Övriga avgifter avser avgift för andrahandsuthyrningar. Övriga intäkter avser bland annat. elbilsaddning.

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Energi	253 928	215 241
Uppvärmning	1 272 533	1 148 770
Vatten	428 198	365 383
Renhållning	125 552	126 476
Löpande underhåll	323 063	249 989
Fastighetsservice	110 420	66 443
Bevakning	2 246	51 214
Fastighetsförsäkring	169 079	150 995
Kommunikation	68 239	262 167
Fastighetsavgift/-skatt	282 059	275 377
Summa	3 035 317	2 912 055

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningskostnader	455 884	394 831
Arvode extern revisor	17 125	17 750
Medlemsverksamhet	109 126	113 019
Summa	582 135	525 600

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

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Lön	594 704	572 007
Styrelse	147 260	148 310
Ersättning utöver styrelsearbete		5 310
Vicevärd	18 000	18 000
Föreningsvald revisor	2 000	4 000
Valberedning	2 000	2 000
Förändring semesterlöneskuld	3 111	-14 091
Sociala kostnader	277 000	282 760
Summa	1 044 075	1 018 296
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>55 268</i>	<i>46 435</i>

Enligt stämmobeslut har styrelsen 150 000 kr att fördela inom sig för ordinärt styrelsearbete.

Föreningsvalda revisorer arvoderas med 2 000 kr var och valberedningens ledamöter med 1 000 kr var. Från och med juli år 2020 är föreningens tidigare vicevärd anställd.

Medelantalet anställda

Föreningen har sedan juli 2020 en anställd med både administrativa och praktiska uppgifter.

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Utrangering, släp	9 680	-
Summa	9 680	-

Not 6 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	89 938 207	89 718 207
Årets investeringar	-	220 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	89 938 207	89 938 207
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 444 971	-16 584 813
Årets avskrivningar	-1 860 159	-1 860 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 305 130	-18 444 971
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	296 740	296 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	296 740	296 740
Utgående redovisat värde	69 929 817	71 789 976
varav byggnader	69 633 077	71 493 236
varav mark	296 740	296 740

Från och med 2015 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Årets investering avser elbilsaddning.

Föreningen har byggt om bostadsrättslokal på Malmögatan 1 år 2017, genomfört stambyte och badrumsrenovering år 2020 (avskrivning 50 år), byggt ut passagesystem 2021 samt byte av entre och källardörrar 2022.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	96 000 000	46 000 000	142 000 000
Hyreshus lokaler	734 000	903 000	1 637 000
Summa	96 734 000	46 903 000	143 637 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 045 893	899 177
Årets anskaffningar	352 490	146 716
Årets försäljningar/utrangeringar	-28 800	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 369 583	1 045 893
Ingående ackumulerade avskrivningar	-378 809	-236 545
Årets avskrivningar	-178 295	-142 264
Årets försäljningar/utrangeringar	3 120	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-553 984	-378 809
Utgående redovisat värde	815 599	667 084

Årets anskaffning avser bil samt utbyte av släp

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 9 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	87 691	61 897
Momsfordran	-	55 000
Summa	87 691	116 897

Not 10 Övrig kortfristig placering

	2024-08-31	2023-08-31
Handelsbanken, placeringskonto	1 544 221	-
Summa	1 544 221	-

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek AB	3,85 %	2027-04-30	2027-04-30	6 750 000	6 950 000
Stadshypotek AB	4,30 %	2024-12-01	2024-12-01	8 600 000	9 100 000
Stadshypotek AB	2,47 %	2027-03-30	2027-03-30	8 950 000	9 150 000
Stadshypotek AB	0,90 %	2026-06-01	2026-06-01	9 000 000	9 200 000
Stadshypotek AB	0,94 %	2024-10-30	2024-10-30	9 050 000	9 250 000
Stadshypotek AB	1,14 %	2025-03-30	2025-03-30	9 150 000	9 350 000
Summa				51 500 000	53 000 000

varav kortfristig del	27 400 000	10 100 000
varav långfristig del	24 100 000	42 900 000

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt är befintlig låneskuld 45 500 000 kr om fem år.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	59 300 000	59 300 000
Varav i eget förvar		-
Pantsatta	59 300 000	59 300 000

Not 12 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	28 329	32 870
Summa	28 329	32 870

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad den dagen som framgår av våra signaturer

Helsingborg

Jan-Inge Ohlsson

Marie Johansson

Anne-Christine Jakobsson

Madlen Wikstrand

Cristina Medina Barrios Hemberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Marc Albrecht
Av föreningen vald revisor

Anton Andersson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534370728

Dokument

115 Malmgården årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-12-16 13:37:52 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-12-20 10:25:53 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Jan-Inge Olsson (JO)
j.olsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-
INGE OLSSON"
Signerade 2024-12-16 13:53:11 CET (+0100)

Marie Johansson (MJ)
karotten@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE JOHANSSON"
Signerade 2024-12-16 22:02:42 CET (+0100)

Anne-Christine Jakobsson (AJ)
chrisjakobsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE-CHRISTINE JAKOBSSON"
Signerade 2024-12-16 15:30:28 CET (+0100)

Cristina Medina Barrios Hemberg (CMBH)
cristinamedin85@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Cristina Hemberg"
Signerade 2024-12-17 10:43:54 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534370728

Madlen Wikstrand (MW)
madlen77@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MADLEN WIKSTRAND"
Signerade 2024-12-16 23:18:52 CET (+0100)

Anton Andersson (AA)
anton_wow@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANTON ANDERSSON"
Signerade 2024-12-19 08:08:55 CET (+0100)

Marc Albrecht (MA)
marc.albrecht@husmanhagberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARC ALBRECHT"
Signerade 2024-12-16 23:16:41 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
Personnummer 9503020050
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-12-20 10:25:53 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 Malmgården i Helsingborg, org.nr. 743000-1029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Malmgården i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31.

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 2024 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Malmgården i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 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. 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 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 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 provar 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

Marc Albrecht
Av föreningen vald revisor

Anton Andersson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534371135

Dokument

115 Malmgården Revisionsberättelse 2024.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-12-16 13:40:21 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-12-20 10:25:26 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Anton Andersson (AA)
anton_wow@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANTON ANDERSSON"
Signerade 2024-12-19 08:10:12 CET (+0100)

Marc Albrecht (MA)
marc.albrecht@husmanhagberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARC ALBRECHT"
Signerade 2024-12-16 23:26:42 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-12-20 10:25:26 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534371135

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>



ANTECKNINGAR

[illegible]

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