



HSB Brf Bagargården i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2023/2024

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 Bagargården i Helsingborg, 716406-8855 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Ryssland Norra 31, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Adress är Södra Tvärgatan 1-7, Hantverkaregatan 19-25 samt 27 A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1979.

Inflyttning skedde under år 1983. Föreningen har 125 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 9 974 kvm och ca 15 förråd till uthyrning med en totalyta på 89 kvm.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum och kök:	1 st
2 rum och kök:	28 st
3 rum och kök:	84 st
4 rum och kök:	12 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Större investeringar

- Utemiljön år 2012.
- Fönsterbyte år 2015.
- Passagesystem och porttelefoni år 2016.
- Hissar 2018, 2019, 2021.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning har utförts av HSB Skåne, Patrik Rosberg 2024-01-03.

Underhålls- och investeringsplan är uppdaterad 2024-01-12.

Utfört underhåll under året:

- Lagat takläckor Hantverkaregatan 19-27.
- Målning grindar och utvändiga trappräcken, målning lyktstolpar gårdsbelysning.
- Installerat brytskydd samt nya lås på samtliga cykelrum.
- Installerat ny belysning i miljöhus.

Kommande underhåll:

- Rensning dagvattenledning/stamspolning 2025/2026.
- Byte av fläktaggregat 2027/2028.
- Byte av tak samt ev. solcellsinstallation 2030/2031.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 1 244 708 kr, jämfört med 1 619 460 kr förra året. Under året förekommer bl.a. mer kostnader för löpande underhåll. Se not 2.
Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2024.
Under året har amortering gjorts med ca 2,26 mkr.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1 % från 1 januari 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 februari 2024.
Extrastämma har hållits den 19 september 2023 gällande stadgeändring.
Extra stämma har också hållits i september 2024 för att välja ny valberedning och ny styrelseledamot.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Carl-Gustav Bengtsson
Katharina Klintbo
Sören Sawa
Jan Johansson
Camilla Wittström

Ingela Andersson har avgått ur styrelsen den 22 mars 2024.

Föreningsvald revisor har varit Tony Henningsson med Enver Kafedzic som suppleant. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har varit BoRevision AB.

Information och aktiviteter:

- Sedvanligt julbord på Aurora. Numera med viss självkostnad.
- Trädgårdskvällarna har som vanligt pågått under vår, sommar och höst. Styrelsen önskar att fler ville delta i dessa kvällar som bidrar till en positiv gemenskap.
- Medlemmarna har fått regelbunden information via vår tidskrift Bullen.
- Sommarfest med bidrag från HSB Nordvästra Skåne.

Mål:

- Att stärka föreningens identitet på bostadsmarknaden i kommunen ytterligare, genom aktiv och tydlig information till medlemmar och övriga invånare i kommunen, liksom mäklare och kreditinstitut.
- Att aktivt delta i och stödja utvecklingen av Söder som stadsdel.
- Öka trivselen och därmed överlåtelsevärdet genom fortsatt aktivt arbete med frågor kring trygghet, trivsel, trädgård, utemiljö och det första intrycket.
- Genom att alltid ha miljöaspekten i åtanke vid inköp och upphandling arbetar vi aktivt för att minska vår klimatpåverkan.
- Att ha en stabil avgiftsutveckling över tid, vilket innebär kontinuerlig bevakning av samtliga avtal, arbeta aktivt med planerat underhåll, driftoptimering samt arbeta med prognoser och simulering, samt översyn av betalningsströmmar.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Föregående år var det 6 st. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 150 st, varav 120 st röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 591	6 483	6 433	6 436
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 245	1 619	1 578	1 524
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 128	1 734	1 338	1 539
Soliditet (%)	71 %	67 %	62 %	57 %
Årsavgift (kr/kvm)	658	647	643	643
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98 %			
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	143	136	134	129
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	1 179			
Skuldsättning (kr/kvm)	1 168	1 393	1 622	1 875
Räntekänslighet** %	1,8 %	2,2 %	2,5 %	2,9 %
Sparande (kr/kvm)	261			
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	15 270	18 056	19 632	17 507

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

I årsavgift ingår värme, vatten och tv-avgift men inte hushållsel.

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

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.

**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

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 744 300	294 700	4 118 899	21 662 621	1 619 460
Disposition enligt stämmobeslut				1 619 460	-1 619 460
Till fond för yttre underhåll			350 000	-350 000	
Från fond för yttre underhåll			-232 830	232 830	
Årets resultat					1 244 708
Vid årets slut	1 744 300	294 700	4 236 069	23 164 911	1 244 708

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	23 164 911,00
Årets resultat	<u>1 244 707,88</u>
Balanseras i ny räkning	24 409 618,88

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		6 591 091	6 483 183
Övriga rörelseintäkter		137 002	258 819
Summa rörelsens intäkter		6 728 093	6 742 002
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 221 351	-2 593 656
Planerat underhåll		-232 830	-525 469
Övriga externa kostnader	3	-366 471	-380 601
Personalkostnader och arvoden	4	-244 001	-228 520
Avskrivningar		-1 150 568	-1 150 569
Summa rörelsens kostnader		-5 215 221	-4 878 815
Rörelseresultat		1 512 872	1 863 187
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 738	5 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 902	-248 811
Summa finansiella poster		-268 164	-243 727
Resultat efter finansiella poster		1 244 708	1 619 460
Årets resultat		1 244 708	1 619 460

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 407 703	40 552 002
Pågående nyanläggningar	6	67 342	1 400
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 415	19 684
Summa materiella anläggningstillgångar		39 488 460	40 573 086
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		39 488 960	40 573 586
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		37 568	134 972
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 562 461	3 346 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 252	113 380
Summa kortfristiga fordringar		3 736 281	3 595 105
<i>Kassa och bank</i>		21 782	21 500
Summa omsättningstillgångar		3 758 063	3 616 605
SUMMA TILLGÅNGAR		43 247 023	44 190 191

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 744 300	1 744 300
Upplåtelseavgifter		294 700	294 700
Fond för yttre underhåll		4 236 069	4 118 900
Summa bundet eget kapital		6 275 069	6 157 900
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		23 164 911	21 662 621
Årets resultat		1 244 708	1 619 460
Summa fritt eget kapital		24 409 619	23 282 081
Summa eget kapital		30 684 688	29 439 981
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 015 321	8 615 321
Summa långfristiga skulder		8 015 321	8 615 321
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 740 000	5 400 000
Leverantörsskulder		144 719	110 161
Aktuella skatteskulder		19 948	14 823
Övriga skulder		42 642	84 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		599 705	524 985
Summa kortfristiga skulder		4 547 014	6 134 889
Summa skulder		12 562 335	14 750 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 247 023	44 190 191

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	1 244 708	1 619 460
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	1 150 568	1 150 569
	<u>2 395 276</u>	<u>2 770 029</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 395 276	2 770 029
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	74 532	-187 839
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	72 124	-3 234
	<u>2 541 932</u>	<u>2 578 956</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 541 932	2 578 956
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-65 942	-1 400
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-22 358
	<u>-65 942</u>	<u>-23 758</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 942	-23 758
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 260 000	-2 166 278
	<u>-2 260 000</u>	<u>-2 166 278</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 260 000	-2 166 278
Årets kassaflöde	215 990	388 920
Likvida medel vid årets början	3 368 253	2 979 333
Likvida medel vid årets slut	3 584 243	3 368 253

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	1,8 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 & 33 %

Fordringar

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

Fond för yttre underhåll

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

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	6 564 101	6 456 159
Hyror	26 990	27 024
	<u>6 591 091</u>	<u>6 483 183</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	73 958	82 009
Övriga intäkter	63 044	176 810
	<u>137 002</u>	<u>258 819</u>
Summa	6 728 093	6 742 002

I årsavgifter ingår värme, vatten och TV.

I posten övriga intäkter föregående år ingår elstöd med 140 679 kr.

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
EI	385 263	351 992
Uppvärmning	597 982	614 785
Vatten	459 037	398 678
Renhållning	150 852	173 912
Löpande underhåll	738 472	217 928
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	455 477	421 209
Fastighetsförsäkring	157 260	139 864
Kommunikation	72 017	75 423
Fastighetsavgift/-skatt	204 991	199 865
Summa	3 221 351	2 593 656

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningskostnader	224 777	208 412
Lagsökningskostnader	-22	-
Arvode extern revisor	14 876	13 750
Medlemsverksamhet	126 840	158 439
Summa	366 471	380 601

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Övriga ersättningar för utfört arbete	34 930	37 260
Styrelse	164 822	140 874
Ersättning utöver styrelsearbete	510	6 100
Föreningsvald revisor	3 500	3 500
Valberedning	2 250	4 500
Sociala kostnader	37 989	36 286
Summa	244 001	228 520

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Enligt stämmobeslut 2024-02-22 är arvodet 3 prisbasbelopp samt för arbete som utförs av medlem efter styrelsens beslut 170 kr /timme.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	61 764 289	61 764 289
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	61 764 289	61 764 289
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 390 287	-24 245 987
Årets avskrivningar	-1 144 299	-1 144 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 534 586	-25 390 287
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 178 000	4 178 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	4 178 000	4 178 000
Utgående redovisat värde	39 407 703	40 552 002
varav byggnader	35 229 703	36 374 002
varav mark	4 178 000	4 178 000

I det ingående ackumulerade anskaffningsvärde ingår tidigare erhållna skyddsrumsbidrag på 720 901 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	107 000 000	49 000 000	156 000 000
Hyreshus lokaler	124 000		124 000
Summa	107 124 000	49 000 000	156 124 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	1 400	-
Årets anskaffningar	65 942	1 400
Vid årets slut	67 342	1 400

Projekt utredning solpaneler.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	262 623	258 203
Årets anskaffningar, högtalaranläggning	-	22 358
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-17 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 623	262 623
Ingående ackumulerade avskrivningar	-242 939	-254 608
Årets avskrivningar	-6 269	-6 269
Årets försäljningar/utrangeringar	-	17 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249 208	-242 939
Utgående redovisat värde	13 415	19 684

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek AB	2,43 %	2027-03-30	2027-03-30	5 165 071	5 265 071
Stadshypotek AB	4,489 %	2024-10-30	2024-10-30	3 140 000	4 800 000
Stadshypotek AB	0,72 %	2025-12-30	2025-12-30	877 500	1 012 500
Stadshypotek AB	0,89 %	2026-03-30	2026-03-30	2 572 750	2 937 750
Summa				11 755 321	14 015 321
varav kortfristig del				3 740 000	5 400 000
varav långfristig del				8 015 321	8 615 321

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

Beräknad skuld om fem år är ca 7,96 Mkr med nuvarande planmässiga amortering. Extraamortering har gjorts under året med 1,5 Mkr. Total amortering har skett med 2,26 Mkr.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	50 410 000	50 410 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	50 410 000	50 410 000

Underskrifter

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Carl-Gustav Bengtsson

Katharina Klintbo

Sören Sawa

Jan Johansson

Camilla Wittström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Tony Henningsson
Av föreningen vald revisor

Carl Fagergren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534486311

Dokument

185 Bagargården Årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-12-17 13:35:05 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-01-16 06:27:27 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Carl-Gustav Bengtsson (CB)
carlgustavbengtsson8@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-Gustav Roland Bengtsson"
Signerade 2024-12-19 12:44:28 CET (+0100)

Katharina Klintbo (KK)
katharina.klintbo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KATHARINA KLINTBO"
Signerade 2024-12-20 10:44:57 CET (+0100)

Sören Sawa (SS)
soren.sawa@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SÖREN SAWA"
Signerade 2024-12-18 11:05:56 CET (+0100)

Jan Johansson (JJ)
jan_johansson71@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Ingvar Johansson"
Signerade 2024-12-19 17:10:30 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534486311

Camilla Wittström (CW)
wittstromcamilla@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE CAMILLA WITTSTRÖM"
Signerade 2025-01-10 20:06:59 CET (+0100)

Gert Henningsson (GH)
gert.turisten@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GERT TONNY HENNINGSSON"
Signerade 2024-12-18 20:05:23 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"
Signerade 2025-01-16 06:27:27 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 Bagargården i Helsingborg, org.nr. 716406-8855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bagargården i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01-2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tony Henningsson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534486753

Dokument

185 Bagaregården Revisionsberättelse 2024 digital
sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-12-17 13:37:36 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-01-16 06:27:02 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Gert Henningsson (GH)

gert.turisten@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GERT TONNY HENNINGSSON"

Signerade 2024-12-18 20:02:27 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)

carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"

Signerade 2025-01-16 06:27:02 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>



[illegible]

[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