



ÅRSREDOVISNING

2024

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.

Styrelsen för O D Krooksgatans bostadsrättsförening i Helsingborg, org.nr 716407-1768, får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1983. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Hantverkaren 9, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten ligger på O D Krooksgatan 30 i Helsingborg. Föreningen har 8 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 610,4 kvm.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök: 4 st
- 3 rum & kök: 1 st
- 4 rum & kök: 3 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har inga större underhållsåtgärder utförts.

Kommande underhåll närmaste åren:

- fönsterbyte

Tidigare har stammarna bytts ut 1982 och en större renovering (målning) av tak & fasad har gjorts 2013. 2021 renoverades trappan och föreningen monterade säkerhetsdörrar.

Under de kommande 10 åren finns ett underhållsbehov avseende fönster. Besiktning av fönsterna kommer att ske inom de närmaste åren.

Föreningens likvida medel är placerade på ett företagskonto hos SHB. Vid årets slut var behållningen cirka 234 000 kr.

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2024.

Styrelsen har vid tidpunkten för bokslutet inte något beslut för avgiftshöjningar för 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2024.

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Lennart Månsson, ordförande

Sophia Lindh, ledamot

Peter Sandström, ledamot

Suppleanter:

Andreas Speckbacher och Sofie Thorsson

Samtliga ledamöter och suppleanter är i tur att avgå vid nästa ordinarie stämma.

Revisor har varit Linda Göransson med Louise Nilsson som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Styrelsen har varit valberedning.

Information har gått ut till medlemmarna i samband med stämmor och även allmän info har delgivits medlemmarna brevledes. Medlemmarna har även fått tillgång till mötesprotokollen.

Föreningens mål är att utveckla en långsiktig planering av avgifterna för att förbereda föreningen för en stabil framtid samt ha en bra boendemiljö för bostadsrättshavarna.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har inga bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Den 1 januari 2024 hade föreningen 9 medlemmar. Vid årets slut hade föreningen 9 medlemmar. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter har man däremot bara en röst.

Styrelsen har vid tidpunkten för bokslutet inte något beslut för avgiftshöjningar för 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	397	397	397	397
Årets resultat, tkr	-38	40	-56	-11
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-	16	2	-18
Soliditet i %	40	40	39	40
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	650	650	650	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	-	-
Energikostnad el, värme, VA, kr/kvm	226	255	-	-
Skuldsättning, kr/kvm	3 113	3 113	3 202	3 295
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	3 113	3 113	-	-
Sparande, kr/kvm	178	203	-	-
Räntekänslighet	4,8%	4,8 %	-	-
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	-	-	34 394	-

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 610,4 kvm.

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

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV-avgift.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll.

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 %

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåts.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Medlems avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	826 325		140 426	354 355	40 032
Disposition enligt stämmobeslut				40 032	-40 032
Från fond för yttre underhåll			-62 500	62 500	
Till fond för yttre underhåll			26 250	-26 250	
Årets resultat					-37 954
Vid årets slut	826 325		104 176	430 637	-37 954

Resultat efter disposition av underhåll

	2 024	2 023
Årets resultat	-37 954	40 032
Från fond för yttre underhåll*	62 500	-
Till fond för yttre underhåll**	-26 250	-24 150
Resultat efter disposition av underhåll	320	17 905

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Enligt stadgarna ska reservering till fonden för yttre underhåll göras med 0,5 prisbasbelopp per den 31 december föregående verksamhetsår.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	430 637,00
Årets resultat	-37 953,95
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	392 683,05

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	396 528	396 528
Övriga rörelseintäkter		-	922
Summa rörelseintäkter		396 528	397 450
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	2	-291 079	-215 069
Övriga externa kostnader	3	-46 429	-40 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 858	-83 858
Summa rörelsekostnader		-421 366	-339 553
Rörelseresultat		-24 838	57 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 944	679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 060	-18 544
Summa finansiella poster		-13 116	-17 865
Resultat efter finansiella poster		-37 954	40 032
Resultat före skatt		-37 954	40 032
Årets resultat		-37 954	40 032

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark		3 036 937	3 120 795
Summa materiella anläggningstillgångar		3 036 937	3 120 795
Summa anläggningstillgångar		3 036 937	3 120 795
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 080	2 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 958	24 019
Summa kortfristiga fordringar		10 038	26 096
<i>Kassa och bank</i>	5	233 844	206 524
Summa omsättningstillgångar		243 882	232 620
SUMMA TILLGÅNGAR		3 280 819	3 353 415

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och medlemsavgifter		826 325	826 325
Fond för yttre underhåll		104 176	140 426
Summa bundet eget kapital		930 501	966 751
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		430 637	354 355
Årets resultat		-37 954	40 032
Summa fritt eget kapital		392 683	394 387
Summa eget kapital		1 323 184	1 361 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	500 000	1 900 000
Summa långfristiga skulder		500 000	1 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 400 000	-
Leverantörsskulder		3 268	40 251
Aktuella skatteskulder		13 040	12 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 327	39 314
Summa kortfristiga skulder		1 457 635	92 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 280 819	3 353 415

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-37 954	40 032
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	83 858	83 858
	<u>45 904</u>	<u>123 890</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 904	123 890
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 058	-2 090
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-34 642	9 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 320	130 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-55 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-55 000
Årets kassaflöde	27 320	75 962
Likvida medel vid årets början	206 524	130 562
Likvida medel vid årets slut	233 844	206 524

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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 byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	1,93 %
- Om- och tillbyggnader	3,33 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reserveringen av framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker enligt stadgarna på följande sätt:

"avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall göras med ett belopp som motsvarar ett halvt pbb per den 31 december det föregående verksamhetsåret". Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	396 528	396 528
Övriga intäkter	-	922
Summa	396 528	397 450

Årsavgifterna har inte höjts under året. I årsavgiften ingår värme, vatten och TV-avgift. Övriga intäkter föregående år avser återbäring Länsförsäkringar.

Not 2 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	19 212	20 070
Uppvärmning	119 039	112 089
Vatten	32 455	23 378
Renhållning	11 172	12 615
Försäkring	10 127	8 836
Kommunikation	7 951	13 122
Löpande underhåll	15 584	12 247
Planerat underhåll	62 500	-
Fastighetsavgift	13 039	12 712
Summa	291 079	215 069

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	46 429	40 626
Summa	46 429	40 626

I förvaltningskostnader ingår administrativ service enligt avtal, övriga förvaltningskostnader såsom bankavgifter samt kreditupplysning.

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 343 387	4 343 387
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 343 387	4 343 387
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 489 044	-1 405 186
Årets avskrivningar	-83 858	-83 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 572 902	-1 489 044
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	266 452	266 452
Utgående redovisat värde byggnader och mark	3 036 937	3 120 795

Taxeringsvärden på fastigheter

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Hyreshus bostäder	7 600 000	5 200 000	12 800 000
Summa	7 600 000	5 200 000	12 800 000

Not 5 Kassa och bank

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Handelsbanken	233 844	206 524
Summa	233 844	206 524

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek AB	0,84%	2025-09-01	2025-09-01	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek AB	1,06%	2026-06-30	2026-06-30	500 000	500 000
Summa				1 900 000	1 900 000

Avgår kortfristig del 1 400 000

Varav långfristig del 500 000 1 900 000

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 1 900 000 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Uttagna pantbrev i fastighet	2 337 000	2 337 000
Varav obelånade	-37 000	-37 000
Ställda säkerheter	2 300 000	2 300 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg,

Sofia Lindh

Lennart Månsson

Peter Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Linda Göransson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540471606

Dokument

860 O D Krooksgatan årsredovisning original 2024
signering.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-03-01 12:24:24 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-03-04 11:43:49 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Lennart Månsson (LM)
lm@verraab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Lennart Månsson"
Signerade 2025-03-04 11:06:58 CET (+0100)

Peter Sandström (PS)
p.s@brandochsakerhet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER SANDSTRÖM"
Signerade 2025-03-01 20:30:31 CET (+0100)

Sofia Lindh (SL)
info@bioplantdesign.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOFIA LINDH"
Signerade 2025-03-02 13:33:52 CET (+0100)

Linda Göransson (LG)
l.goransson@ekonomiforetaget.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linda Caroline Göransson"
Signerade 2025-03-04 11:43:49 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540471606

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i O D Krooksgatans bostadsrättsförening i Helsingborg, org.nr 716407-1768

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O D Krooksgatans bostadsrättsförening i Helsingborg för 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för O D Krooksgatans bostadsrättsförening i Helsingborg för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst

eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg
Digitalt signerad

.....
Linda Göransson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540667529

Dokument

860 Revisionsberättelse 2024 signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-04 11:42:49 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-03-04 11:44:24 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Linda Göransson (LG)

l.goransson@ekonomiforetaget.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Linda Caroline Göransson"

Signerade 2025-03-04 11:44:24 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