



HSB Brf Nyponet

ÅRSREDOVISNING

2022-2023

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Nyponet i Helsingborg, 743000-1144, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och är en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Pärönet 6 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Hofverbergsgatan 1-13, Donationsgatan 29-31, Tågagatan 82-84 och Röamöllagatan 42. Inflyttning skedde år 1956. Föreningen äger marken på fastigheten Pärönet 6.

Föreningen har 128 bostadsrättslägenheter med en bostadsyta på 8 226,5 kvm, 2 hyreslokaler på totalt 120 kvm och 8 förråd på 140,5 kvm. Föreningen har även 25 garage, 34 parkeringsplatser och 1 föreningslokal.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök:	9 st
2 rum & kök:	81 st
3 rum & kök:	31 st
4 rum & kök:	7 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

År 2005 genomförde föreningen åtgärder på stammar och badrum, fasader, balkonger och elledningar. Därefter har föreningen bytt passagesystem (2010), bytt dörrar till tvättstugor och torkrum (2015), installerat nytt bokningssystem i tvättstugor (2016), utfört gruppanslutning av internet till alla medlemmar (2016), gjort en större renovering av källarförråden (2016) och bytt till säkerhetsdörrar till alla lägenheter (2017).

Kontaktuppgifter: brf.nyponet@gmail.com och 0702-16 89 83.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat och driftsatt 6 st elstolpar för laddning av elbilar. Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket för installationen.

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under våren 2023. Föreningen har inte haft några större underhåll under året.

För de närmsta åren planeras

2024 Fönsterbyte hela fastigheten samt byte av undercentral
2025 Trapphusmålning, målning balkonger

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 1 907 000 kr, jämfört med cirka 2 021 000 kr förra året.

Under året har ingen amortering gjorts. Föreningens lån är bundet fram till och med 2025-03-28. Årsavgifterna har inte höjts under året och styrelsen planerar ingen avgiftsförändring år 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 november 2022.

Föreningen har haft en sommarfest i augusti för föreningens medlemmar.

Bygglov är beviljat för byte av fönster i hela fastigheten.

Medlemmarna i föreningen informeras löpande via nyhetsbrev.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Markus Nilsson (ordförande), Bernt Kindahl, Per Olsson (även vicevärd), Erika Svantesson, Jan Svensson och Preben Brange.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Erika Svantesson, Bernt Kindahl och Markus Nilsson.

Revisorer har varit Hans Ullmark, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 162 och vid dess slut var medlemsantalet 160. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man också bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 616	5 608	5 610	5 605
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 907	2 021	1 702	2 038
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 348	1 449	1 510	1 489
Soliditet (%)	66 %	64%	62 %	60 %
Årsavgift (kr/kvm)	650	650	650	650
Drift (kr/kvm)	303	281	282	275
Lån (kr/kvm)	1 308	1 308	1 308	1 308
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	29 307	32 644	27 619	27 186
Räntekänslighet* %	2 %	2 %	2 %	2 %

Resultat efter disposition av underhåll tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Årsavgiften beräknas utifrån bostadsrättsytan. Drift och lån per kvm utgår från totalytan på 8 487 kvm. Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

* Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%. Föreningens lån är inte föremål för förändring förrän tidigast 2025.

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

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 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	477 310	596 180	3 641 422	14 517 362	2 021 484
Disposition enligt stämmobeslut				2 021 484	-2 021 484
Till fond för yttre underhåll			600 000	-600 000	
Från fond för yttre underhåll			-41 867	41 867	
Årets resultat					1 906 678
Vid årets slut	477 310	596 180	4 199 555	15 980 713	1 906 678

Tilläggsupplysning till resultaträkning

	2023	2022
Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:		
Årets resultat	1 906 678	2 021 484
Från fond för yttre underhåll*	41 867	27 952
Till fond för yttre underhåll**	<u>-600 000</u>	<u>-600 000</u>
Resultat efter disposition av underhåll	1 348 545	1 449 436

* 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	15 980 713
Årets resultat	<u>1 906 678</u>
Balanseras i ny räkning	17 887 391

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	5 616 376	5 607 686
Övriga rörelseintäkter		278 163	151 514
Summa rörelsens intäkter		5 894 539	5 759 200
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 576 055	-2 381 634
Planerat underhåll		-41 867	-27 952
Övriga externa kostnader	3	-400 234	-306 780
Personalkostnader och arvoden	4	-296 668	-287 660
Avskrivningar		-621 847	-608 327
Summa rörelsens kostnader		-3 936 671	-3 612 353
Rörelseresultat		1 957 868	2 146 847
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80 022	5 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 212	-131 212
Summa finansiella poster		-51 190	-125 363
Resultat efter finansiella poster		1 906 678	2 021 484
Årets resultat		1 906 678	2 021 484

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 689 154	23 175 801
Pågående nyanläggning	6	101 209	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 790 363	23 175 801
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 790 863	23 176 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		20 592	-
Övriga fordringar		66 104	34 184
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 098 595	9 924 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 039	72 743
Summa kortfristiga fordringar		2 319 330	10 031 830
<i>Kassa och bank</i>	8	10 010 497	8 502
Summa omsättningstillgångar		12 329 827	10 040 332
SUMMA TILLGÅNGAR		35 120 690	33 216 633

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		477 310	477 310
Upplåtelseavgifter		596 180	596 180
Fond för yttre underhåll		4 199 555	3 641 422
Summa bundet eget kapital		5 273 045	4 714 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		15 980 713	14 517 362
Årets resultat		1 906 678	2 021 484
Summa fritt eget kapital		17 887 391	16 538 846
Summa eget kapital		23 160 436	21 253 758
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 102 725	11 102 725
Summa långfristiga skulder		11 102 725	11 102 725
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		145 328	164 612
Aktuella skatteskulder		-	19 420
Övriga skulder		4 299	4 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		707 902	671 819
Summa kortfristiga skulder		857 529	860 150
Summa skulder		11 960 254	11 962 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 120 690	33 216 633

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 viktnad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	1,41 %

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

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	5 345 412	5 345 412
Hyror	270 964	262 274
	<u>5 616 376</u>	<u>5 607 686</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	154 873	147 911
Erhållet bidrag, elstöd	62 184	-
Övriga intäkter	61 106	3 603
	<u>278 163</u>	<u>151 514</u>
Summa	5 894 539	5 759 200

Övriga avgifter avser vidarefakturerering till boende för bredband. Övriga intäkter avser vidarefakturerering till boende samt bidrag från HSB Sommarpeng för sommarfest.

Not 2 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Energi	238 687	169 057
Uppvärmning	870 372	869 300
Vatten	333 648	268 441
Renhållning	79 537	78 508
Löpande underhåll	128 619	136 026
Fastighetservice	393 200	343 143
Fastighetsförsäkring	112 382	107 305
Kommunikation	196 139	195 342
Fastighetsavgift/-skatt	223 471	214 512
Summa	2 576 055	2 381 634

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Förvaltningskostnader	227 204	173 671
Juridiska kostnader	32 565	52 267
Arvode extern revisor	12 750	12 250
Medlemsverksamhet	127 715	68 592
Summa	400 234	306 780

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ förvaltning, tjänster utöver avtal och kostnader för stämma/styrelsemöten. Medlemsverksamhet avser medlemsavgift i HSB samt kostnader för sommarfest för vilken man erhållit bidrag från HSB för.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Lön	300	-
Styrelsearvoden	133 700	126 670
Vicevärdsarvoden	84 000	84 000
Arvode föreningsvald revisor	4 000	4 000
Arvode valberedning	4 000	4 000
Sociala kostnader	70 668	68 990
Summa	296 668	287 660

Enligt stämmobeslut disponerar styrelsen 1,8 inkomstbasbelopp. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 200 kr per timme, dock med ett tak på totalt 30 000 kr för hela styrelsen per år. Föreningsvald revisor arvoderas med 4 000 kr och valberedningen ersätts med 2 000 kr per ledamot.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 536 548	43 096 095
Årets investeringar	135 200	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	-	440 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 671 748	43 536 548
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 655 747	-20 047 420
Årets avskrivningar	-621 847	-608 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 277 594	-20 655 747
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 000	295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 000	295 000
Utgående redovisat värde	22 689 154	23 175 801
varav byggnader	22 394 154	22 880 801
varav mark	295 000	295 000

Från och med 2015 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnader ingick passagesystem (2010), garageportar (2009), postboxar (2009), trädgård (2006), elledning (2005), balkonger (2005), fasadrenovering (2005), stambyte och badrumsrenovering (2005), sophus och markarbete runt (2003) samt kabel-TV (1988).

Därefter har föreningen investerat i dörrar till tvättstugor, torkrum och källarförråd (2015), säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter (2017), bytt källarfönster (2021) samt installerat laddstolpar (2023).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	100 000 000	71 000 000	171 000 000
Hyreshus lokaler	1 164 000	844 000	2 008 000
Summa	101 164 000	71 844 000	173 008 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	-	440 453
Årets anskaffningar	101 208	-
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-440 453
Vid årets slut	101 208	-

Byte av fönster, projektet beräknas klart under 2025.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 8 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handelsbanken, placeringskonto	10 000 000	-
Swedbank	10 497	8 502
Summa	10 010 497	8 502

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
SEB	1,18 %	2025-03-28	2025-03-28	11 102 725	11 102 725
Summa				11 102 725	11 102 725

varav kortfristig del

- -

varav långfristig del

11 102 725 11 102 725

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Föreningen har ingen planmässig amortering.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	30 604 000	30 604 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	30 604 000	30 604 000

Ny kreditgivare övertog alla pantbrev. Föreningen kan däremot återkräva pantbrev på 15 045 000 kr för belåning hos annan kreditgivare.

Digitala underskrifter

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

Markus Nilsson

Per Olsson

Bernt Kindahl

Erika Svantesson

Jan Svensson

Preben Brange

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Hans Ullmark
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502995800

Dokument

117 Nyponet årsredovisning 2023 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-10-19 10:25:04 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2023-10-20 09:02:45 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Markus Nilsson (MN)
mn@nordicrefit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS NILSSON"
Signerade 2023-10-19 14:55:13 CEST (+0200)

Jan Svensson (JS)
jansnick@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ERIK SVENSSON"
Signerade 2023-10-19 10:37:53 CEST (+0200)

Bernt Kindahl (BK)
bantekindahl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERNT KINDAHL"
Signerade 2023-10-19 10:27:44 CEST (+0200)

Preben Brange (PB)
preben.brange@walter-tools.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PREBEN BRANGE"
Signerade 2023-10-19 11:15:46 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502995800

Per Olsson (PO)
perolss@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Ingvar Roger Olsson"
Signerade 2023-10-19 18:42:45 CEST (+0200)

Erika Svantesson (ES)
erikasvantesson1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA SVANTESSON"
Signerade 2023-10-19 10:30:44 CEST (+0200)

Hans Ullmark (HU)
ullmarkhans@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS ULLMARK"
Signerade 2023-10-19 11:08:15 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2023-10-20 09:02:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nyponet i Helsingborg, org.nr. 743000-1144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nyponet i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nyponet i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Ullmark
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557502997194

Dokument

117 Nyponet Revisionsberättelse digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-10-19 10:36:31 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-10-20 09:02:01 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Hans Ullmark (HU)

ullmarkhans@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HANS ULLMARK"

Signerade 2023-10-19 11:01:27 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2023-10-20 09:02:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne