



Brf Hjalmar på Tågaborg

ÅRSREDOVISNING

2023

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 Bostadsrättsförening Hjalmar på Tågaborg, org.nr 769630-3119, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2015, nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-19.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Gymnastiksalen 1 inklusive marken, och är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Hjalmar Forsbergs gata 2-6. Fastigheten består av 3 huskroppar med 42 lägenheter samt ett garage med 32 platser och har en totalt boendeyta på 3390 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	12 st
3 rum & kök,	24 st
4 rum & kök,	6 st

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning av fastigheten har utförts av delar av styrelsen under våren 2023 samt av HSB Skåne i augusti 2023 och uppdatering har skett av föreningens underhållsplan.

Inga större åtgärder är utförda under året.

Under de närmaste åren planerar föreningen att spola ledningar, se över port- och dörrautomatiken samt utföra en OVK.

Utöver ovan har medlemmarna bidragit med eget arbete för att hålla vår närmiljö snygg och proper.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -181 311 kr. Förra året var resultatet -44 760 kr.

Under året har vi avsatt 200 000 kr till underhållsfond för framtida underhåll, baserat på upprättad underhållsplan för 20 år.

Föreningen har vid årets slut likvida medel på 1 238 948 kr. Under året har vi amorterat 470 548 kr på våra lån.

Avgifterna höjdes med 6% den 1 januari 2023. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 10% per 1 januari 2024.



Medlemsinformation

Det har inte varit några överlåtelser under året. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och vid årets slut 61. Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2023.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Ulf Gustavsson, ordförande

Björn Bengtsson

Per Holmgren

Håkan Sagerström

Agnes Svensson

Suppleanter:

Alice Engberg

Martin Carlsson

Revisor har varit Per Jacobsson, KPMG

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 247	2 936	2 879	2 873
Årets resultat, tkr	-181	-45	-91	45
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-352	-90	-337	-88
Soliditet (%)	70%	70%	70%	69%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	880	799	783	768
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsekostnader	90%			
Energikostnad, kr/kvm	102	109		
Lån, kr/kvm	8 996			
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 878	12 017	12 230	12 929
Sparande, kr/kvm	178	239		
Räntekänslighet	14			

Flerårsöversikten uppdaterad 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

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

Nyckeltalet årsavgifter för bostäder (kr/kvm) beräknas utifrån total boyta på 3 390 kvm. Övriga nyckeltal beräknas på fastighetens totala yta på 4 476 kvm.

I årsavgifter ingår värme, vatten och avgift för bredband och tv, men inte hushållsel. Från och med 2023 är avgifter för bredband och tv inräknat i årsavgifter för bostadsrätter.

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, t ex elstöd) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir 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%

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 2023 beror på stora avskrivning av byggnad och inventarier samt ökade räntekostnader. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2023 med 6 % och 2024 med 10 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Föreningen har ett positivt kassaflöde på 349 093 kr för året.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	96 608 000		767 796	-1 193 588	-44 761
Disposition enligt stämmobeslut				-44 761	44 761
Från fond för yttre underhåll			-28 835	28 835	
Till fond för yttre underhåll			200 000	-200 000	
Årets resultat					-181 311
Vid årets slut	96 608 000		938 961	-1 409 514	-181 311

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-181 311	-44 761
Uttag ur fond för yttre underhåll *	28 835	154 878
Till fond för yttre underhåll **	-200 000	-200 000
Resultat efter disposition av underhåll	-352 476	-89 883

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 409 514
Årets resultat	-181 311
Balanseras i ny räkning	-1 590 825

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 247 225	3 048 014
Övriga rörelseintäkter	2	57 188	44 980
Summa rörelseintäkter		3 304 413	3 092 994
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 108 766	-1 151 869
Övriga externa kostnader	4	-187 326	-176 899
Personalkostnader och arvoden	5	-114 916	-56 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-989 802	-990 717
Summa rörelsekostnader		-2 400 810	-2 376 145
Rörelseresultat		903 603	716 849
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 222	2 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 106 136	-763 679
Summa finansiella poster		-1 084 914	-761 609
Resultat efter finansiella poster		-181 311	-44 760
Resultat före skatt		-181 311	-44 760
Årets resultat		-181 311	-44 761

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		135 379 429	136 362 822
Inventarier, verktyg och installationer		-	6 409
Summa materiella anläggningstillgångar		135 379 429	136 369 231
Summa anläggningstillgångar		135 379 429	136 369 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39 572	21 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 890	99 802
Summa kortfristiga fordringar		152 462	121 544
<i>Kortfristiga placeringar</i>	7	500 000	-
<i>Kassa och bank</i>	8	738 949	889 855
Summa omsättningstillgångar		1 391 411	1 011 399
SUMMA TILLGÅNGAR		136 770 840	137 380 630

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		96 608 000	96 608 000
Fond för yttre underhåll		938 961	767 796
Summa bundet eget kapital		97 546 961	97 375 796
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 409 514	-1 193 588
Årets resultat		-181 311	-44 761
Summa fritt eget kapital		-1 590 825	-1 238 349
Summa eget kapital		95 956 136	96 137 447
		-	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	24 027 490	24 337 603
Summa långfristiga skulder		24 027 490	24 337 603
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 240 234	16 400 669
Leverantörsskulder		78 722	52 311
Aktuella skatteskulder		34 920	52 740
Övriga skulder		14 466	12 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 872	386 990
Summa kortfristiga skulder		16 787 214	16 905 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 770 840	137 380 630

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-181 311	-44 761
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	989 802	990 717
	<u>808 491</u>	<u>945 956</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	808 491	945 956
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-30 918	-25 729
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	42 068	-5 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	819 641	914 795
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-470 548	-720 548
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-470 548	-720 548
Årets kassaflöde	349 093	194 247
Likvida medel vid årets början	889 856	695 609
Likvida medel vid årets slut	1 238 949	889 856

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda och erhållna räntor		
Erhållen ränta	21 222	2 070
Erlagd ränta	-1 106 136	-763 679



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Inventarier	Rak	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 870 856	2 708 208
Övriga årsavgifter	111 888	111 888
Hyror	264 481	227 918
Summa	3 247 225	3 048 014

I årsavgifter ingår värme och vatten, men ingen hushållsel. Övriga årsavgifter avser TV-avgift som faktureras medlem, kostnaden för TV-avgift redovisas under Kommunikation i not 3 Drift och fastighetskostnader.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Debiterade kostnader el via billaddstolpe	9 842	-
Övriga avgifter	4 380	4 030
Övriga intäkter	1 450	40 950
Erhållet bidrag, elstöd	41 516	-
Summa	57 188	44 980

Övriga intäkter för föregående består främst bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	151 929	193 146
Fjärrvärme	193 712	190 218
Vatten	111 973	102 867
Renhållning	69 408	63 718
Fastighetsservice	239 507	218 352
Försäkring	27 145	26 483
Kommunikation	118 703	121 068
Löpande underhåll	150 094	63 679
Planerat underhåll	28 835	154 878
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 460	17 460
Summa	1 108 766	1 151 869

Kommunikation avser TV-avgift, intäkt för dessa återfinns under Övriga åravgifter, not 1.

Fasta årliga kostnader för serviceavtal ligger från och med 2023 under löpande underhåll, bokades tidigare under planerat underhåll.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	186 722	176 485
Medlemsverksamhet	604	414
Summa	187 326	176 899

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	97 000	48 301
Sociala avgifter	17 916	8 359
Summa	114 916	56 660

2022 reserverades felaktig enbart 1 prisbasbelopp som styrelsearvode. Styrelsearvodet är enligt stämmobeslut 1 inkomstbasbelopp 74 300 kr (2023)

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	118 279 787	118 279 787
Ingående ackumulerad avskrivningar	-4 916 965	-3 933 572
Årets avskrivningar	-983 393	-983 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 900 358	-4 916 965
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	135 379 429	136 362 822

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	84 000 000	29 000 000	113 000 000
Hyreshus lokaler	1 746 000		1 746 000
Summa	85 746 000	29 000 000	114 746 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 621	36 621
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 212	-22 888
Årets avskrivningar	-6 409	-7 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 621	-30 212
Utgående redovisat värde	-	6 409

Not 7 Kortfristiga placeringar

	2023	2022
SEB placeringskonto, förfallodag 2024-01-15	500 000	-
	<u>500 000</u>	<u>-</u>

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	66 119	58 710
Handelsbanken	562 378	723 518
SBAB	110 452	107 627
Summa	<u>738 949</u>	<u>889 855</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
SEB	4,33%	2024-02-28	2024-02-28	5 000 000	-
SEB	4,45%	2025-02-28	2025-02-28	4 900 000	-
SEB	1,24%	2024-01-28	2024-01-28	9 600 000	9 680 000
SEB	4,49%	2024-01-28	2024-01-28	1 292 542	1 335 398
SEB	4,63%	2024-02-28	2025-02-28	4 737 579	14 861 427
SEB	2,35%	2025-02-28	2025-02-28	14 737 603	14 861 447
Summa				<u>40 267 724</u>	<u>40 738 272</u>
Avgår kortfristig del				-16 240 234	-16 400 669
Varav långfristig del				<u>24 027 490</u>	<u>24 337 603</u>

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet.

Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 37 900 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	46 442 000	46 442 000
Ställda säkerheter	<u>46 442 000</u>	<u>46 442 000</u>

Underskrifter

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

Helsingborg,

Ulf Gustavsson

Björn Bengtsson

Per Holmgren

Håkan Sagerström

Agnes Svensson

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

Per Jacobsson
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517357891

Dokument

903 Hjalmar Årsredovisning 2023 digital sign.pdf

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-05-13 15:00:55 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-05-14 16:48:24 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Ulf Gustavsson (UG) ulf.pa.gustavsson@assemblin.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF GUSTAVSSON" Signerade 2024-05-13 15:01:54 CEST (+0200)	Håkan Sagerström (HS) hakan_sagerstrom@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN SAGERSTRÖM" Signerade 2024-05-13 15:54:37 CEST (+0200)
Björn Bengtsson (BB) bbinsweden@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Stig Mikael Bengtsson" Signerade 2024-05-13 15:17:43 CEST (+0200)	Per Holmgren (PH) per.holmgren@me.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Geiser Holmgren" Signerade 2024-05-13 15:09:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517357891

Agnes Svensson (AS)
agnes.svensson2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNES SVENSSON"
Signerade 2024-05-13 19:59:48 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2024-05-14 16:48:24 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 BRF Hjalmar på Tågaborg, org. nr 769630-3119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hjalmar på Tågaborg för år 2023.

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 december 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hjalmar på Tågaborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 förtlöpande 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 vi 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 vår 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

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 83.249.xxx.xxx

2024-05-14 14:49:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 omförföring 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne