ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar 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 Palsternackan i Helsingborg, 743000-3124 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229). Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Palsternackan 17, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler, garage och parkeringsplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Planteringsvägen 110, 112 och 114 samt Koppargatan 4, 6 och 8.

Inflyttning skedde under år 1969. Föreningen har 125 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 8 560 kvm, 23 mindre lokaler med en totalyta på 278,5 kvm (varav en används som områdeskontor), 54 garage och 60 parkeringsplatser. Dessutom finns ett antal cykelplatser i garage. Föreningen har även en föreningslokal.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök:	17 st
2 rum & kök:	54 st
3 rum & kök:	54 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Där har föreningen även tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen har bland annat investerat i/byggt 10 laddstolpar (2023), cykelförråd (2015), renoverat balkonger (2013), bytt elsystem (2007) samt installerat postboxar (2007).

Under räkenskapsår 2022 har föreningen avslutat stambyte med badrumsrenovering.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne 9 januari 2024. Fastigheten är i gott skick och underhållsbehovet följer underhållsplanen.Underhållplanen har uppdaterats under året.

Under året har följande underhållsåtgärder utförts:
-Under året har föreningen installerat nya LED-belysningar i skyddsrummen.

För de närmsta tio åren planeras främst:
-Uppdatering av lekplatsen och källartrappor västra sidan
-Ommålning Källarfönster
-Översyn ev. byte av portar till källsorteringshus
-Byte av fjärvärmecentral
-LED armaturer i resterande garage
-Byte av tvättutrustning
-Byte av entrépartier och av portautomatik/passagesystem
-Asfaltering av kör o gångbanor
-Byte av Dag- o Spill-vatten ledningar samt dräneringsledningar

Transaktion 09222115557533263708 Signerat SA, LH, KH, MN, JB, AC

Ekonomi

Årets resultat blev 1 645 085 kr, jämfört med 1 776 713 kr förra året. Under 2022 har föreningens projekt med stambyte och badrumsrenovering slutredovisats. Investeringen skrivs av på 50 år.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne.
Den 31 augusti 2024 var behållningen 4 112 802 kr.

Under året har föreningen extraamorterat med 2 Mkr.

Den 1 januari 2024 höjdes avgifterna med 4,5 %.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna per 1 januari 2025 med 3 %.

Föreningsfrågor

Föreningen höll Fysisk föreningsstämma den 7 februari med 24 närvarande medlemmar, varav 18 var röstberättigade. Föreningen har haft en extrastämma den 16 april avseende nya stadgar.

Styrelse
Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Sven Andersson, ordförande
Lars Henriksson
Mats Nilsson
Kristian Hansson
Johan Badenfelt

Revisorer
Revisorer har varit Borevision AB (Afrodita Cristea), vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information
- Nyhetsbrev och kallelse till stämma har delats ut under året.
- Föreningen anordnade en uppskattad Gårds och Grill dag den 17 aug. Föreningen har fått aktivitetsbidrag från HSB NvS till denna fest.

Avgiften för 2024 höjdes med 4,5 % per 1 januari 2024. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % per 1 januari 2025.

Mål för verksamheten
HSB Brf Palsternackan har som mål att vara det bästa alternativet på bostadsmarknaden med en engagerad, kompetent och tillgänglig styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat & ställning

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 146 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 146. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Transaktion 09222115557533263708 Signerat SA, LH, KH, MN, JB, AC

Flerårsöversikt

	2023/2024	*2022/2023*	*2021/2022*	*2020/2021*
Nettoomsättning (tkr)	8 162	7 828	7 531	7 318
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 645	1 777	1 783	2 643
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 584	1 821	1 688	2 404
Soliditet (%)	37	35	31	29
Årsavgift (kr/kvm)	926	886	852	819
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	95	368	379	437
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	189	180	165	205
Skuldsättning(kr/kvm)	5 035	5 375	5 933	5 605
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	5 199	-	-	-
Räntekänslighet i %	6	6	7	7
Sparande, kr/kvm	395	-	-	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	14 677	15 828	18 010	15 305

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.
Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som är 8 838,5 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 minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

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 överlåtits. Under året har 5 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändring av eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	490 000		3 789 812	19 669 436	1 776 713
Disposition enligt stämmobeslut				1 776 713	-1 776 713
Till fond för yttre underhåll			410 000	-410 000	
Från fond för yttre underhåll			-348 806	348 806	
Årets resultat					1 645 085
Vid årets slut	**490 000**		**3 851 006**	**21 384 955**	**1 645 085**

Transaktion 09222115557533263708 Signerat SA, LH, KH, MN, JB, AC

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 645 085	1 776 713
Från fond för yttre underhåll*	348 806	435 475
Till fond för yttre underhåll**	-410 000	-391 000
Resultat efter disposition av underhåll	**1 583 891**	**1 821 188**

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	21 384 955
Årets resultat	1 645 086
Balanseras i ny räkning	**23 030 041**

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-09-01-2024-08-31*	*2022-09-01-2023-08-31*
Rörelsens intäkter	*1*		
Nettoomsättning		8 162 077	7 827 866
Övriga rörelseintäkter		42 234	100 242
Summa rörelsens intäkter		8 204 311	7 928 108
Rörelsens kostnader			
Drift	*2*	-3 468 850	-3 248 832
Planerat underhåll		-348 806	-435 475
Övriga externa kostnader	*3*	-337 036	-377 521
Personalkostnader och arvoden	*4*	-150 330	-141 102
Avskrivningar		-1 498 265	-1 498 265
Summa rörelsens kostnader		-5 803 287	-5 701 195
Rörelseresultat		**2 401 024**	**2 226 913**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 947	8 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 886	-458 337
Summa finansiella poster		-755 939	-450 200
Resultat efter finansiella poster		**1 645 085**	**1 776 713**
Årets resultat		**1 645 085**	**1 776 713**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-08-31*	*2023-08-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	68 778 004	70 276 268
Pågående nyanläggningar		3 713	3 713
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		68 781 717	70 279 981
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*6*	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**68 782 217**	**70 280 481**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		19 359	-
Övriga fordringar	*7*	41 475	116 615
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		4 112 802	3 876 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 051	60 871
Summa kortfristiga fordringar		4 241 687	4 054 421
Summa omsättningstillgångar		**4 241 687**	**4 054 421**
SUMMA TILLGÅNGAR		**73 023 904**	**74 334 902**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-08-31*	*2023-08-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		490 000	490 000
Fond för yttre underhåll		3 851 006	3 789 812
Summa bundet eget kapital		4 341 006	4 279 812
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		21 384 955	19 669 436
Årets resultat		1 645 085	1 776 713
Summa fritt eget kapital		23 030 040	21 446 149
Summa eget kapital		**27 371 046**	**25 725 961**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*8*	27 250 000	37 150 000
Summa långfristiga skulder		27 250 000	37 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*8*	17 250 000	10 350 000
Leverantörsskulder		174 152	163 540
Aktuella skatteskulder		22 248	18 965
Övriga skulder		2 066	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		954 392	926 436
Summa kortfristiga skulder		18 402 858	11 458 941
Summa skulder		**45 652 858**	**48 608 941**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**73 023 904**	**74 334 902**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2023-09-01-2024-08-31*	*2022-09-01-2023-08-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 645 085	1 776 713
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	1 498 265	1 498 265
	3 143 350	3 274 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 143 350**	**3 274 978**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	48 600	95 610
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	43 917	82 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 235 867**	**3 453 104**
Investeringsverksamheten		
Om/tillbyggnad	-	-115 720
Pågående byggnadsverksamhet	-	-3 713
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-119 433**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 000 000	-4 940 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-3 000 000**	**-4 940 000**
Årets kassaflöde	**235 867**	**-1 606 329**
Likvida medel vid årets början	**3 876 935**	**5 483 264**
Likvida medel vid årets slut	**4 112 802**	**3 876 935**

Transaktion 09222115557533263708 Signerat SA, LH, KH, MN, JB, AC

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	*%*
- Byggnader	1,85 %
- Om- och tillbyggnader	5 & 10 %

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.

Inkomstskatt

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

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.

Transaktion 09222115557533263708 Signerat SA, LH, KH, MN, JB, AC

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-09-01-2024-08-31	*2022-09-01-2023-08-31*
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	7 810 012	7 485 144
IMD	6 544	-
Hyror	345 521	338 729
	8 162 077	7 823 873
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	42 234	100 242
	42 234	100 242
Summa	**8 204 311**	**7 924 115**

Den 1 januari 2024 höjdes avgifterna med 4,5 %. I årsavgiften ingår vatten, värme och TV-avgift. Övriga intäkter avser främst ersättning från Länsförsäkringar och aktivitetsbidrag från HSB. IMD intäkter avser laddstolpar individuell mätning.

Not 2 Drift

	2023-09-01-2024-08-31	*2022-09-01-2023-08-31*
El	240 095	298 411
Uppvärmning	993 821	913 597
Vatten	438 071	375 734
Renhållning	116 843	109 964
Löpande underhåll	238 741	131 311
Fastighetsservice	995 860	998 507
Fastighetsförsäkring	152 103	135 384
Kommunikation	61 517	59 290
Fastighetsavgift/-skatt	231 799	226 634
Summa	**3 468 850**	**3 248 832**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01-2024-08-31	*2022-09-01-2023-08-31*
Förvaltningskostnader	235 035	267 458
Lagsökningskostnader	2 037	-
Advokatkostnader	-	8 735
Arvode extern revisor	19 000	17 625
Medlemsavgifter	80 964	83 703
Summa	**337 036**	**377 521**

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01-2024-08-31	*2022-09-01-2023-08-31*
Styrelse	123 444	118 665
Valberedning	5 334	2 524
Sociala kostnader	21 552	19 913
Summa	**150 330**	**141 102**

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelse och valberedning med sammanlagt 2 inkomstbasbelopp. Föreningsvald revisor är Borevision och denna kostnad redovisas i not 3. Föreningen har inga anställda.

Transaktion 09222115557533263708 Signerat SA, LH, KH, MN, JB, AC

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	*2023-08-31*
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	81 069 499	80 953 779
Föregående års investeringar 2023, 10 laddstolpar	-	115 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	81 069 499	81 069 499
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 548 230	-10 049 965
Årets avskrivningar	-1 498 265	-1 498 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 046 495	-11 548 230
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	755 000	755 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	755 000	755 000
Utgående redovisat värde	**68 778 004**	**70 276 269**
varav byggnader	68 023 003	69 521 269
varav mark	755 000	755 000

Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 1 498 265 kr.
I tidigare om- och tillbyggnader ingick följande:
- laddstolpar 2023
- Stambyte 2022
- Installation taggsystem och dörrautomatik 2022
- Vägbom år 2020
- Cykelförråd år 2015
- Balkonger år 2013

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	*Byggnad*	*Mark*	***Totalt***
Hyreshus bostäder	84 000 000	34 000 000	**118 000 000**
Hyreshus lokaler	1 346 000	1 296 000	**2 642 000**
Summa	85 346 000	35 296 000	**120 642 000**

Pågående nyanläggning

	2024-08-31	*2023-08-31*
Vid årets början	3 713	-
Årets anskaffningar laddstolpar	-	115 720
Årets anskaffningar utemiljö	-	3 713
Överfört till byggnader	-	-
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-115 720
Vid årets slut	**3 713**	**3 713**

Föregående års anskaffningar avser projekt laddstolpar (skrivs av på 10 år). Vad som kommer göras i Projektet för utemiljön är osäkert i nuläget.

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Transaktion 09222115557533263708 Signerat SA, LH, KH, MN, JB, AC

Not 7 Övriga fordringar

	2024-08-31	*2023-08-31*
Skattekonto	41 475	91 205
Ingående moms fordran SKV	-	25 410
Summa	**41 475**	**116 615**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2024-08-31*	*2023-08-31*
Stadshypotek	1,14%	2028-06-01	2028-06-01	9 200 000	9 400 000
Stadshypotek	0,73%	2025-09-30	2025-09-30	9 250 000	9 450 000
Stadshypotek	0,65%	2024-12-30	2024-12-30	9 300 000	9 500 000
Stadshypotek	4,065%	2025-03-31	2025-03-31	7 350 000	9 550 000
Stadshypotek	4,04%	2026-06-01	2026-06-01	9 400 000	9 600 000
Summa				**44 500 000**	**47 500 000**
varav kortfristig del				17 250 000	10 350 000
varav långfristig del				27 250 000	37 150 000

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

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 39 500 000 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	*2023-08-31*
Uttagna fastighetsinteckningar	53 400 000	53 400 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**53 400 000**	**53 400 000**

Digitala underskrifter

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

Helsingborg

Sven Andersson | Lars Henriksson | Johan Badenfelt

Mats Nilsson | Kristian Hansson

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

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557533263708

Dokument

164 Palsternackan årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-12-03 13:59:56 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-12-06 12:14:23 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Sven Andersson (SA)
Svena.hbg@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN ÅKE CHRISTER ANDERSSON"
Signerade 2024-12-03 16:38:24 CET (+0100)

Lars Henriksson (LH)
oxcartswede@icloud.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS HENRIKSSON"
Signerade 2024-12-03 18:16:07 CET (+0100)

Kristian Hansson (KH)
Kristian.Hansson1987@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTIAN LARS HANSSON"
Signerade 2024-12-05 20:38:28 CET (+0100)

Mats Nilsson (MN)
maattzzi@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS NILSSON"
Signerade 2024-12-03 16:23:53 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557533263708

Johan Badenfelt (JB)	Afrodita Cristea (AC)
BadenfeltJ@gmail.com	*afrodita.cristea@borevision.se*
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Badenfelt" *Signerade 2024-12-05 20:52:39 CET (+0100)*	*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"* *Signerade 2024-12-06 12:14:23 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

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Palsternackan i Helsingborg, org.nr. 743000-3124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: AWDLQ-TD1AI-2IOPV-VU6UJ-XCOGQ-2L57H

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Palsternackan i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Penneo dokumentnyckel: AWDLQ-TD1AI-2IOPV-VU6UJ-XCOGQ-2L57H

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."

AFRODITA DORINA CRISTEA
Revisor
På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB
Serienummer: 26df75eb870fe7[…]175c6596e67da
IP: 212.247.xxx.xxx
2024-12-06 11:04:54 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: AWDLQ-TD1AI-2IOPV-VU6UJ-XCOGQ-2L57H

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**

ANTECKNINGAR

ANTECKNINGAR

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