



HSB Brf Snövit i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som 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 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 Snövit i Helsingborg, 716439-6322 har upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Från och med år 2014 upprättas årsredovisningen enligt regelverket K3 (K=kategori).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enl IL (1999:1229) som bildades 1991. Föreningen äger fastigheten Snövit 1 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten har sitt säte i Helsingborgs kommun med adress Sommargatan 11-63. Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2.296,5 m². Samtliga lägenheter är markbostäder i kedjehusform med tillhörande garage.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

3 rum & kök, 15 st
4 rum & kök, 12 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning av fastigheten gjordes 2024-03-07 och underhållsplanen uppdaterades av HSB Skåne isamband med besiktningen.

Underhållsåtgärder som utförts under året:

- Rensning av ventilation, till- och frånluft i samtliga lägenheter
- Spolning av dag- och spillvattenledningar
- Hetvattenspolning av stammar och stick från kök, grovkök och badrum
- Löpande underhåll har i stor utsträckning utförts av medlemmar.

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Fasadarbete
- Målning av träskivor/fönster
- Dörrbyte
- Taktvätt
- Asfaltering

Ekonomi

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 199 120 kr, jämfört med frg år då motsvarande resultat var 313 890 kr. I år förekommer det bl.a. mer kostnader för löpande underhåll, VA-avgifter, kommunikation och räntekostnader.

De likvida medlen uppgick till 1 110 327 kr vid året slut.

Föreningen valde att inte höja sina avgifter år 2024. Den senaste höjningen var den 1/10 2022 på 2%.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 november 2023.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Inger Björk Jensen, ordförande
Ros-Mari Carlberg, vice ordförande
Ingrid Ekstrand, sekreterare
Göran Persson, kassör
Annica Möllerstedt, ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ingrid Ekstrand och Göran Persson.

Revisorer

Revisorer har varit Bo Jansson med Lars Ekstrand som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Inger Björk Jensen med Ros-Mari Carlberg som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Irena Malachowska (sammanställande) och Lennart Jensen.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 42. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man ändå bara en röst.

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under verksamhetsåret.

Områdesvård har utförts september 2023 och april 2024 med god uppslutning av medlemmar. Förening har haft glögg- och grillfest i december 2023 och sommarfest med underhållning i augusti 2024.

Styrelsen informerar medlemmarna löpande genom distribution av informationsblad.

Styrelsen vill tacka medlemmarna för deras engagemang och deltagande i de aktiviteter som genomförts.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 025	2 022	1 970	1 970
Resultat efter finansiella poster, tkr	199	314	455	366
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	335	416	440	426
Soliditet (%)	60%	57%	55%	51%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	875	873	857	857
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99%	99%	99%	-
Energikostnad el, värme och vatten, kr/kvm	198	182	174	170
Lån, kr/kvm	3 537	3 891	4 087	4 675
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 537			
Sparande, kr/kvm	320	376	-	-
Räntekänslighet i %	4%	4,4%	4,8%	5,5%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 106	-	-	-

Flerårsöversikten är uppdaterad 2024 med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel. I årsavgifterna ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift men inte hushållsel.

Alla nyckeltal är beräknade utifrån totalytan på 2 296,5 m².

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta. 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%.

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

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 20%
- 1 > 20%.

Förändring Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 649 992		1 866 297	7 465 918	313 890
Disposition enligt stämmobeslut				313 890	-313 890
Till fond för yttre underhåll			74 000	-74 000	
Från fond för yttre underhåll			-136 244	136 244	
Årets resultat					199 120
Vid årets slut	2 649 992		1 804 053	7 842 052	199 120

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	199 120	313 890
Från fond för yttre underhåll*	136 244	137 749
Till fond för yttre underhåll**	-74 000	-36 000
Resultat efter disposition av underhåll	261 364	415 639

* 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	7 842 052,00
Årets resultat	199 120,22
Balanseras i ny räkning	8 041 172,22

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	2 009 028	2 005 740
Övriga rörelseintäkter		15 966	15 838
Summa rörelsens intäkter		2 024 994	2 021 578
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-977 702	-872 620
Planerat underhåll		-136 244	-137 749
Övriga externa kostnader	3	-133 265	-119 703
Personalkostnader och arvoden	4	-51 356	-47 295
Avskrivningar		-399 705	-418 995
Summa rörelsens kostnader		-1 698 272	-1 596 362
Rörelseresultat		326 722	425 216
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	5	12 198	2 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-139 800	-113 410
Summa finansiella poster		-127 602	-111 326
Resultat efter finansiella poster		199 120	313 890
Årets resultat		199 120	313 890

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	19 732 972	20 132 677
Summa materiella anläggningstillgångar		19 732 972	20 132 677
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 733 472	20 133 177
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	3 253	27 730
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 110 327	1 313 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 502	29 005
Summa kortfristiga fordringar		1 148 082	1 370 418
Kassa och bank	11	20	20
Summa omsättningstillgångar		1 148 102	1 370 438
SUMMA TILLGÅNGAR		20 881 574	21 503 615

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 649 992	2 649 992
Fond för yttre underhåll		1 804 053	1 866 297
Summa bundet eget kapital		4 454 045	4 516 289
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		7 842 052	7 465 918
Årets resultat		199 120	313 890
Summa fritt eget kapital		8 041 172	7 779 808
Summa eget kapital		12 495 217	12 296 097
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	4 026 500	7 030 500
Summa långfristiga skulder		4 026 500	7 030 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	4 096 386	1 904 500
Leverantörsskulder		36 636	29 538
Skatteskulder		15 582	46 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	211 253	196 741
Summa kortfristiga skulder		4 359 857	2 177 018
Summa skulder		8 386 357	9 207 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 881 574	21 503 615

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	199 120	313 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	399 705	418 995
	<u>598 825</u>	<u>732 885</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	598 825	732 885
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	18 980	-8 103
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-9 047	-3 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten	608 758	721 176
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-812 114	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-812 114	-450 000
Årets kassaflöde	-203 356	271 176
Likvida medel vid årets början	1 313 703	1 042 527
Likvida medel vid årets slut	1 110 347	1 313 703

NOTER

Allmänna redovisningsprinciper

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).

Fordringar

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

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	1,66%
-----------	-------

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.

Nedskrivning 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 minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 009 028	2 005 740
Erhållet bidrag, elstöd	-	5 338
Övriga intäkter	15 966	10 500
Summa	2 024 994	2 021 578

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

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Ei	27 623	38 504
Uppvärmning	318 269	293 241
Vatten	111 635	86 456
Renhållning	30 005	32 208
Löpande underhåll	72 403	27 612
Fastighetservice	63 196	55 942
Fastighetsförsäkring	35 440	31 495
Kommunikation	61 956	56 413
Fastighetsavgift/-skatt	257 175	250 749
Summa	977 702	872 620

Fastighetsavgift och -skatt

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Fastighetsavgift	257 175	250 749
Summa	257 175	250 749

Föreningens fastighet är taxerad som småhus. Fastighetsavgiften för 2024 är 9 525 kr / bostad och är dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet. Föreningen har två värderingsenheter där avgiften är baserad på avgift per bostad.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningskostnader	92 682	72 719
Arvode extern revisor	12 000	10 875
Medlemsavgifter	17 488	17 936
Övrig föreningsverksamhet	11 095	18 173
Summa	133 265	119 703

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Styrelse	41 250	40 000
Milersättning	-	284
Föreningsvald revisor	2 500	2 500
Valberedning	-	1 250
Sociala kostnader	7 606	3 261
Summa	51 356	47 295

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelsen med 40 000 kr och föreningsvald revisor med 2 500 kr. Valberedningen arvoderas med 1 250 kr.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Ränta skattekonto	-	198
Ränta HSB avräkning	12 198	1 886
Summa	12 198	2 084

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Räntekostnader lån	139 466	113 410
Övriga finansiella kostnader	334	-
Summa	139 800	113 410

Not 7 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	25 208 500	25 208 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	25 208 500	25 208 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 550 823	-7 131 828
Årets avskrivningar	-399 705	-418 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 950 528	-7 550 823
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 475 000	2 475 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 475 000	2 475 000
Utgående redovisat värde	19 732 972	20 132 677
varav byggnader	17 257 972	17 657 677
varav mark	2 475 000	2 475 000

Föreningen skriver av på byggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 399 705 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	24 021 000	15 633 000	39 654 000
Summa	24 021 000	15 633 000	39 654 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 9 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	3 253	27 730
Summa	3 253	27 730

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsförsäkring	12 342	10 755
Kabel-tv avgift	5 159	5 131
Försäkring Anticimex	14 125	13 119
Underhållsplan HSB Skåne	2 876	-
Summa	34 502	29 005

Not 11 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	20	20
Summa	20	20

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Swedbank Hypotek	0,87%	2023-09-25	2023-09-25	-	881 500
Stadshypotek	0,79%	2025-06-30	2025-06-30	1 040 000	1 160 000
Swedbank Hypotek	0,82%	2024-08-23	2024-08-23	-	1 665 000
Stadshypotek	1,24%	2026-10-30	2026-10-30	1 530 000	1 570 000
Stadshypotek	2,68%	2027-04-30	2027-04-30	1 562 500	1 608 500
Swedbank Hypotek	0,88%	2025-08-25	2025-08-25	2 050 000	2 050 000
Stadshypotek	4,31%	2024-12-25	2024-12-25	815 386	-
Stadshypotek	2,92%	2026-09-01	2026-09-01	1 125 000	-
Summa				8 122 886	8 935 000
varav kortfristig del				4 096 386	1 904 500
varav långfristig del				4 026 500	7 030 500

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från FAR att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Även beräknad amortering för nästa år är att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. 399 152 kr är årlig planenlig amortering.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 6 127 126 kr om fem år.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	22 802 000	22 802 000
varav i eget förvar	-6 680 000	-6 680 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	16 122 000	16 122 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda avgifter och hyror	167 419	161 700
Räntekostnader lån	16 783	13 501
BoRevision	11 500	10 500
El	2 087	2 088
Fjärrvärme	12 014	8 952
First Card	1 450	-
Summa	211 253	196 741

Digitala underskrifter

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

Helsingborg

Inger Björk Jensen

Ros-Mari Carlberg

Ingrid Ekstrand

Annica Möllerstedt

Göran Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Bo Jansson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529935870

Dokument

205 Snövit Årsredovisning 2024 Digital sign.pdf
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-10-22 08:28:33 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-10-26 13:17:56 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Inger Björk Jensen (IBJ)
inger.bjork-jensen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER MARGARETA BJÖRK JENSEN"
Signerade 2024-10-22 08:44:34 CEST (+0200)

Ros-Mari Carlberg (RC)
rosahbg@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROS-MARIE CARLBERG"
Signerade 2024-10-22 16:17:52 CEST (+0200)

Ingrid Ekstrand (IE)
ingridekstrand08@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Margarete Ekstrand"
Signerade 2024-10-22 08:40:32 CEST (+0200)

Annika Möllerstedt (AM)
annica.aml@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Diana Therese Möllerstedt"
Signerade 2024-10-22 17:04:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529935870

Göran Persson (GP)
goranrut21@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN PERSSON"
Signerade 2024-10-22 08:34:26 CEST (+0200)

Bo Erik Jansson (BEJ)
bethbo839@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Erik Jansson"
Signerade 2024-10-22 11:42:53 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-10-26 13:17:56 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 Snövitt i Helsingborg, org.nr. 716439-6322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Snövit i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 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 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Jansson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529961235

Dokument

205 Snövit Revisionsberättelse 2024 Digital sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-22 11:48:57 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-10-26 13:16:32 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Bo Erik Jansson (BEJ)
bethbo8339@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Erik Jansson"
Signerade 2024-10-25 10:46:56 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"
Signerade 2024-10-26 13:16:32 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 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