



HSB Brf Palsternackan i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna 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 avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar 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 uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens 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 med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Palsternackan i Helsingborg, 743000-3124 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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), 57 garage (ca 855 kvm) och 60 parkeringsplatser. Dessutom finns ett antal cykelplatser i garaget. 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.

Under räkenskapsår 2022 har föreningen avslutat stambyte med badrumsrenovering.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne 13 december 2024. Fastigheten är i gott skick och underhållsbehovet följer underhållsplanen. Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Under året har följande underhållsåtgärder utförts:

- Stor renovering/uppdatering/modernisering av lekplats
- Ommålning av källarefönster samt vindskivor på garagen.

För de närmsta tio åren planeras främst:

- Översyn ev. byte av portar till källsorteringshus
- Byte av fjärvärmecentral
- Byte 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 dräneringsledning

Ekonomi

Observera att nedan siffror är avrundade till närmaste tusental.

Årets resultat blev ca 1 725 000 kr, jämfört med ca 1 645 000 kr förra året.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den 31 augusti 2025 var behållningen ca 3 509 000 kr.

Under året har föreningen extraamorterat med 2,5 Mkr.

Den 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 3 %.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna per 1 januari 2026 med 3 %.

Föreningsfrågor

Föreningen höll Fysisk föreningsstämma den 4 februari med 23 närvarande medlemmar, varav 18 var röstberättigade.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

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

Revisorer

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

Information

- Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.
- Nyhetsbrev och kallelse till stämma har delats ut under året.
- Föreningen anordnade en uppskattad Gårdsfest i augusti. Föreningen har fått aktivitetsbidrag från HSB NvS till denna fest.

Avgiften för 2025 höjdes med 3 % per 1 januari 2025. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % per 1 januari 2026.

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 10 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 146 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 148. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	8 460	8 162	7 828	7 531
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 725	1 645	1 777	1 783
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 497	1 584	1 821	1 688
Soliditet (%)	41	37	35	31
Årsavgift (kr/kvm)	944	926	886	852
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	95	95	368	379
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	185	189	180	165
Skuldsättning(kr/kvm)	4 248	5 035	5 375	5 933
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	4 790	5 199	-	-
Räntekänslighet i %	5	6	6	7
Sparande, kr/kvm	359	395	-	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	13 366	14 677	15 828	18 010

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan (inkl garageyta och lokaler från och med 2025) som är 9 652,5 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 10 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	490 000		3 851 006	21 384 955	1 645 085
Disposition enligt stämmobeslut				1 645 085	-1 645 085
Till fond för yttre underhåll			452 000	-452 000	
Från fond för yttre underhåll			-223 279	223 280	
Årets resultat					1 725 446
Vid årets slut	490 000		4 079 727	22 801 320	1 725 446

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 725 446	1 645 085
Från fond för yttre underhåll*	223 279	348 806
Till fond för yttre underhåll**	-452 000	-410 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 496 725	1 583 891

* 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	22 801 320
Årets resultat	1 725 446
Balanseras i ny räkning	24 526 766

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		8 459 855	8 162 077
Övriga rörelseintäkter		20 182	42 234
Summa rörelsens intäkter		8 480 037	8 204 311
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 586 750	-3 468 850
Planerat underhåll		-223 279	-348 806
Övriga externa kostnader	3	-371 236	-337 036
Personalkostnader och arvoden	4	-151 292	-150 330
Avskrivningar		-1 535 470	-1 498 265
Summa rörelsens kostnader		-5 868 027	-5 803 287
Rörelseresultat		2 612 010	2 401 024
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 274	32 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-936 838	-788 886
Summa finansiella poster		-886 564	-755 939
Resultat efter finansiella poster		1 725 446	1 645 085
Årets resultat		1 725 446	1 645 085

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	67 800 611	68 778 004
Pågående nyanläggningar		-	3 713
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		67 800 611	68 781 717
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		67 801 111	68 782 217
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	19 359
Övriga fordringar	7	39 857	41 475
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 509 476	4 112 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 178	68 051
Summa kortfristiga fordringar		3 617 511	4 241 687
Summa omsättningstillgångar		3 617 511	4 241 687
SUMMA TILLGÅNGAR		71 418 622	73 023 904

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		490 000	490 000
Fond för yttre underhåll		4 079 727	3 851 007
Summa bundet eget kapital		4 569 727	4 341 007
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		22 801 320	21 384 955
Årets resultat		1 725 446	1 645 085
Summa fritt eget kapital		24 526 766	23 030 040
Summa eget kapital		29 096 493	27 371 047
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	18 700 000	27 250 000
Summa långfristiga skulder		18 700 000	27 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	22 300 000	17 250 000
Leverantörsskulder		245 183	174 151
Aktuella skatteskulder		13 954	22 248
Övriga skulder		3 210	2 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 059 782	954 392
Summa kortfristiga skulder		23 622 129	18 402 857
Summa skulder		42 322 129	45 652 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 418 622	73 023 904

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 725 446	1 645 085
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	1 535 470	1 498 265
	<u>3 260 916</u>	<u>3 143 350</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 260 916	3 143 350
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	20 850	48 600
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	169 272	43 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 451 038	3 235 867
Investeringsverksamheten		
Om/tillbyggnad, markanläggning	-554 364	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-554 364	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 500 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 500 000	-3 000 000
Årets kassaflöde	-603 326	235 867
Likvida medel vid årets början	4 112 802	3 876 935
Likvida medel vid årets slut	3 509 476	4 112 802

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 %
- Markanläggningar	6,67 %

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.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	8 082 184	7 810 012
IMD	22 612	6 544
Hyror	355 059	345 521
	<u>8 459 855</u>	<u>8 162 077</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	20 182	42 234
	<u>20 182</u>	<u>42 234</u>
Summa	8 480 037	8 204 311

Den 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 3 %. I årsavgiften ingår vatten, värme och TV-avgift. Övriga intäkter avser främst aktivitetsbidrag från HSB. IMD intäkter avser laddstolpar individuell mätning.

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
EI	270 994	240 095
Uppvärmning	1 032 280	993 821
Vatten	482 052	438 071
Renhållning	95 757	116 843
Löpande underhåll	240 630	238 741
Fastighetservice	999 784	995 860
Fastighetsförsäkring	162 027	152 103
Kommunikation	63 863	61 517
Fastighetsavgift/-skatt	239 363	231 799
Summa	3 586 750	3 468 850

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	260 925	235 035
Lagsökningskostnader	2 745	2 037
Advokatkostnader	9 026	-
Arvode extern revisor	18 250	19 000
Medlemsavgifter	80 290	80 964
Summa	371 236	337 036

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Styrelse	118 885	123 444
Milersättning	2 250	-
Valberedning	11 284	5 334
Sociala kostnader	18 873	21 552
Summa	151 292	150 330

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelse och valberedning med sammanlagt 2 inkomstbasbelopp. Föreningen har inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	81 069 499	81 069 499
Årets investeringar utemiljö/lekplats	558 077	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	81 627 576	81 069 499
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 046 495	-11 548 230
Årets avskrivningar	-1 535 470	-1 498 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 581 965	-13 046 495
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	755 000	755 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	755 000	755 000
Utgående redovisat värde	67 800 611	68 778 004
varav byggnader & markanläggningar	67 045 611	68 023 004
varav mark	755 000	755 000

Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 1 535 470 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	97 000 000	30 000 000	127 000 000
Hyreshus lokaler	1 103 000	1 111 000	2 214 000
Summa	98 103 000	31 111 000	129 214 000

Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	3 713	3 713
Årets anskaffningar utemiljö, lekplats	554 364	-
Överfört till markanläggningar	-558 077	-
Vid årets slut	-	3 713

Projektet för utemiljön, lekplats blev klart under året och skrivs av på 15 år.

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	39 857	41 475
Summa	39 857	41 475

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	1,14%	2028-06-01	2028-06-01	9 000 000	9 200 000
Stadshypotek	0,73%	2025-09-30	2025-09-30	9 050 000	9 250 000
Stadshypotek	0,65%	2024-12-30	2024-12-30	-	9 300 000
Stadshypotek	4,065%	2025-03-31	2025-03-31	-	7 350 000
Stadshypotek	4,04%	2026-06-01	2026-06-01	9 200 000	9 400 000
Stadshypotek	2,96%	2027-12-30	2027-12-30	3 550 000	-
Stadshypotek	3,14%	2029-03-30	2029-03-30	3 325 000	-
Stadshypotek	2,768%	2025-12-30	2025-12-30	3 550 000	-
Stadshypotek	3,27%	2030-03-30	2030-03-30	3 325 000	-
Summa				41 000 000	44 500 000

varav kortfristig del 22 300 000 17 250 000

varav långfristig del 18 700 000 27 250 000

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

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	53 400 000	53 400 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	53 400 000	53 400 000

Digitala underskrifter

Helsingborg 2025 - 12 - 04

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

Sven Andersson

Lars Henriksson

Johan Badenfelt

Mats Nilsson

Kristian Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Sehlin
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564130041

Dokument

164 Palsternackan årsredovisning 2025 signering.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-12-04 14:23:51 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-08 12:19:13 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Sven Andersson (SA)

svena.hbg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN ÅKE CHRISTER ANDERSSON"

Signerade 2025-12-04 16:17:19 CET (+0100)

Lars Henriksson (LH)

brfpalsternackan2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS HENRIKSSON"

Signerade 2025-12-04 18:57:04 CET (+0100)

Kristian Hansson (KH)

hanssonk.1987@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTIAN LARS HANSSON"

Signerade 2025-12-07 13:55:18 CET (+0100)

Mats Nilsson (MN)

maattzzi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS NILSSON"

Signerade 2025-12-07 22:13:08 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564130041

Johan Badenfelt (JB)
badenfeltj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Badenfelt"
Signerade 2025-12-07 10:46:09 CET (+0100)

Håkan Sehlin (HS)
hakan@svardsehlin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN SEHLIN"
Signerade 2025-12-08 10:29:26 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-12-08 12:19:13 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 Palsternackan i Helsingborg, org.nr. 743000-3124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Palsternackan i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Palsternacken i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Sehlin
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557564131137

Dokument

**164 Revisionsberättelse HSB Brf Palsternackan
signering.pdf**
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-12-04 14:30:45 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-12-08 12:18:49 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Håkan Sehlin (HS)
hakan@svardsehlin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN SEHLIN"
Signerade 2025-12-08 10:32:32 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-12-08 12:18:49 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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