

Årsredovisning 2023 - 2024

HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö

716407-1586



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klostret 5	1983	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 751 kvm och 3 lokaler om 257 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Roijer	Ordförande
Elin Cartne	Suppleant
Liisi Marjatta Nordström	Styrelseledamot
Raluca Dintica	Styrelseledamot
Stefan Bercuk	Styrelseledamot
Christer Karlsson	Suppleant
Martin Svensson	Ledamot

Firmateckning

Tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Valon Gashi	Revisor
Nathalie Palhoto	Internrevisor
Ulla Ekman	Revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-22.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021-2022 ● Omputsning av nedre del av fasad på gårdssidan
Takrenovering avslutad

Planerade underhåll

2023-2024 ● Renovering av fönsterkarmar 6 vån
Målning och omkittning av fönster mot Klostergatan och Rådmansgatan vån 1-5

Avtal med leverantörer

	Vattenfall AB elhandel
Avfall och vatten	VaSyd
Bredband	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	Energi Sverige
Elnät	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Eon
Hissavtal service	Otis
Tidningar	Il recykling
Tv	Tele 2
Vaktmästeri	Sekant

Övrig verksamhetsinformation

Glögg ceremoni den 1:a advent
Skötseldag då tvättstuga och trapphus storstädades, fönsterputs entréer
Målningsbättring lägenhetsdörrar, putslagning och målning fasad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 284 636	2 275 612	2 206 536	2 229 664
Resultat efter fin. poster	112 896	439 921	291 007	-3 731
Soliditet (%)	51	51	42	38
Yttre fond	-	-	230 484	752 093
Taxeringsvärde	83 979 000	83 979 000	83 979 000	75 475 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	598	598	598	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,9	71,0	55,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 108	2 144	2 908	2 908
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 928	1 887	2 660	2 660
Sparande per kvm totalyta, kr	254	313	338	331
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	122	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	194	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,05	3,42	1,26	1,10
Räntekänslighet (%)	3,52	3,52	5,42	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS	DISPONERING AV	2024-08-31
		RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	1 100 001	-	-	1 100 001
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	5 052 282	439 921	-	5 492 203
Årets resultat	439 921	-439 921	112 896	112 896
Eget kapital	6 592 204	0	112 896	6 705 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	5 492 203
Årets resultat	112 896
Totalt	5 605 099
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	225 000
Balanseras i ny räkning	5 380 099
	5 605 099

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 284 636	2 275 612
Övriga rörelseintäkter	3	4 741	40 308
Summa rörelseintäkter		2 289 377	2 315 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 526 682	-1 294 034
Övriga externa kostnader	9	-103 401	-104 945
Personalkostnader	10	-13 432	-5 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 030	-273 312
Summa rörelsekostnader		-1 915 545	-1 677 973
RÖRELSERESULTAT		373 833	637 947
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 050	909
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-292 986	-198 935
Summa finansiella poster		-260 936	-198 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		112 896	439 921
ÅRETS RESULTAT		112 896	439 921

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 281 756	10 553 786
Summa materiella anläggningstillgångar		10 281 756	10 553 786
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 282 256	10 554 286
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 205	13 107
Övriga fordringar	14	1 636 376	1 020 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 278	28 895
Summa kortfristiga fordringar		1 703 859	1 062 755
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 288 164	1 261 803
Summa kassa och bank		1 288 164	1 261 803
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 992 023	2 324 558
SUMMA TILLGÅNGAR		13 274 279	12 878 844

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 100 001	1 100 001
Summa bundet eget kapital		1 100 001	1 100 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 492 203	5 052 282
Årets resultat		112 896	439 921
Summa fritt eget kapital		5 605 099	5 492 203
SUMMA EGET KAPITAL		6 705 100	6 592 204
Långfristiga skulder	16		
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 800 000	5 800 000
Leverantörsskulder		338 124	37 630
Skatteskulder		-2 001	6 933
Övriga kortfristiga skulder		112 761	112 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	320 295	329 310
Summa kortfristiga skulder		6 569 179	6 286 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 274 279	12 878 844

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	373 833	637 947
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	272 030	273 312
	645 863	911 259
Erhållen ränta	32 050	635
Erlagd ränta	-292 301	-134 811
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	385 611	777 082
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 702	2 283 590
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	281 854	-35 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten	644 763	3 025 569
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-2 250 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	644 763	825 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 275 555	1 449 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 920 318	2 275 555

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,61 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 645 404	1 645 404
Hysesintäkter, lokaler	621 132	611 408
Övriga intäkter	18 100	18 800
Summa	2 284 636	2 275 612

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	2	-1
Elprisstöd	0	39 109
Övriga intäkter	912	1 200
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 827	0
Summa	4 741	40 308

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	65 082	78 270
Fastskötsel/städ tjänster	26 861	0
Besiktning och service	57 674	60 048
Städning	29 802	49 833
Trädgårdsarbete	839	2 120
Summa	180 259	190 270

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	1 539	3 515
Bostäder	5 287	0
Bostäder VVS	49 034	0
Tvättstuga	988	14 673
Soprum/miljöanläggning	0	1 869
Dörrar och lås/porttele	5 711	8 787
Hissar	0	2 428
Tak	28 250	0
Fönster	24 157	0
Försäkringsärenden/vattenskada	2 813	6 813
Summa	117 778	38 085

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	250 000	0
Hissar	100 929	0
Fasader	0	248 125
Fönster	27 588	0
Summa	378 517	248 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	127 119	118 484
Uppvärmning	392 379	375 791
Vatten	106 612	102 549
Sophämtning	34 500	36 221
Summa	660 610	633 045

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	27 784	11 959
Övrigt	12 384	24 768
Kabel-TV	14 016	13 596
Bredband	29 904	29 904
Fastighetsskatt	105 430	104 282
Summa	189 518	184 509

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	1 397	288
Övriga förvaltningskostnader	33 881	36 177
Revisionsarvoden	18 371	13 375
Ekonomisk förvaltning	49 752	55 106
Summa	103 401	104 945

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	11 988	5 994
Sociala avgifter	1 444	-313
Summa	13 432	5 681

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	292 986	198 935
Summa	292 986	198 935

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 821 218	16 821 218
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 821 218	16 821 218
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 267 432	-5 994 120
Årets avskrivning	-272 030	-273 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 539 462	-6 267 432
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 281 756	10 553 786
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>415 000</i>	<i>415 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 518 000	38 518 000
Taxeringsvärde mark	45 461 000	45 461 000
Summa	83 979 000	83 979 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	4 222	7 001
Nabo Klientmedelskonto	622 802	528 752
Borgo	1 009 352	485 000
Summa	1 636 376	1 020 753

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 816	18 354
Försäkringspremier	13 895	0
Kabel-TV	1 163	1 137
Bredband	4 984	4 984
Förvaltning	4 146	4 146
Inkomsträntor	274	274
Summa	39 278	28 895

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD	SKULD
			2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek	2024-09-04	4,90 %	3 300 000	3 300 000
Stadshypotek	2024-09-03	4,90 %	2 500 000	2 500 000
Summa			5 800 000	5 800 000
Varav kortfristig del			5 800 000	5 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 800 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 474	39 638
El	10 211	8 989
Uppvärmning	15 117	15 546
Utgiftsräntor	68 322	67 637
Vatten	0	9 208
Förutbetalda avgifter/hyror	189 171	188 292
Summa	320 295	329 310

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	18 150 000	18 150 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Ny statusbesiktning av av fastigheten samt upprättande av underhållsplan beställd

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Tomas Martin Fredrik Roijer
Ordförande

Liisi Marjatta Nordström
Styrelseledamot

Raluca Dintica
Styrelseledamot

Stefan Bercuk
Styrelseledamot

Martin Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Valon Gashi
Revisor

Nathalie Palhoto
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.01.2025 23:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.01.2025 15:10

DOCUMENT ID:

HyDA0bHrPJg

ENVELOPE ID:

SyMROZHrDke-HyDA0bHrPJg

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö, 716407-1586 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RALUCA DINTICA Ralucadintica@gmail.com	Signed Authenticated	15.01.2025 15:19 15.01.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.179.134
2. Tomas Martin Fredrik Roijer tomas.roijer@gmail.com	Signed Authenticated	15.01.2025 15:27 15.01.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.168.68
3. Liisi Marjatta Nordström Liisin@icloud.com	Signed Authenticated	15.01.2025 15:52 15.01.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.61
4. MARTIN SVENSSON martin.svensson@telia.com	Signed Authenticated	15.01.2025 16:37 15.01.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.32.244
5. Stefan Bercuk stefan.bercuk@gmail.com	Signed Authenticated	15.01.2025 19:00 15.01.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.100.67
6. Natalie Mona Palhoto Natalie.palhoto@live.se	Signed Authenticated	15.01.2025 19:51 15.01.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.107.115
7. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	15.01.2025 23:01 15.01.2025 22:57	eID Low	Swedish BankID IP: 155.137.27.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Abboten i Malmö, org.nr. 716407-1586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Abboten i Malmö för räkenskapsåret 20230901-20240831.

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 2024 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. Revisorenas 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Abboten i Malmö för räkenskapsåret 20230901-20240831 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nathalie Palhoto
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.01.2025 23:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.01.2025 15:10

DOCUMENT ID:

SkyyfrBwyx

ENVELOPE ID:

S1700ZSHDKg-SkyyfrBwyx

DOCUMENT NAME:

Brf Abboten Revisionsberättelse 23-24.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Natalie Mona Palhoto Natalie.palhoto@live.se	 Signed Authenticated	15.01.2025 22:51 15.01.2025 22:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.244.57
2. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	15.01.2025 23:01 15.01.2025 23:00	eID Low	Swedish BankID IP: 155.137.27.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed