ÅRSREDOVISNING

2024

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg, 716407-2154 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1986. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheterna Kvädet 2 och 3 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Bärnstensgatan. Föreningen har 77 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 6500 m^2. Föreningen har 51 garage (varav 32 st hyrs av Brf Runan och 10 st av Helsingborgs stad) och 36 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:
2 rum & kök, 28 st
3 rum & kök, 26 st
4 rum & kök, 11 st
5 rum & kök, 12 st

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.
Föreningen har brandskyddsavtal och trygghetspaket (förebyggande besiktning mot vattenskador) med Anticimex.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll
Besiktning har utförts av HSB Skåne i samband med att underhållsplanen uppdaterades 2024-09-11

Under året har följande större åtgärder utförts:
- Byte av vindskiveplåt på garage
- Byte av port till miljöhus

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:
- Tvätt och behandling av fasader
- Laga sprickor och sättningar i fasad, laga tegelbalkar
- Renovering av balkonger Bärnstensgatan 36-40
- Taktvätt

Ekonomi
Årets resultat uppgår till 81 259 kr. Förra året var resultatet 346 778 kr. Föreningen höjde senast årsavgifterna med 5% från och med 2024-01-01

Vid årets ingång hade föreningen 2 340 179 kr på sitt avräkningskonto hos HSB NV Skåne. Den siste december var behållningen 2 276 361 kr.

Föreningen har beslutat om höjda årsavgifter med 5% från och med 2025-01-01

Transaktion 09222115557542424885 Signerat MN, KA, AP, AÅ, CBR, JS, CS, AC

Föreningsfrågor
Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2024

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:
Marie Nielsen, ordförande
Carina Byrlén Roos, vice ordförande
Jenny Sigurdsson, sekreterare
Annika Ågren
Ann-Britt Persson
Kiki Alenvret

Revisorer har varit Christer Skantz samt revisorsuppleant Tommy Persson, vald vid föreningsstämman, och revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och medlemsaktiviteter:
- Information till medlemmarna har skett genom Sköldmön Info.
- I augusti anordnades Ättekulladagen gemensamt med övriga HSB-föreningar i området
- I december bjöds in till Lucia-firande

Föreningsmål:
-Att stärka medlemmarnas ekonomiska intressen genom aktivt och planmässigt arbete kring ekonomi.
-Att skapa trygghet och trivsel i boendet genom dialog och information kring bra boende.

Målen skall omsättas i handling genom översyn av samtliga avtal samt att arbeta aktivt med planerat underhåll.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation
Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 st och vid räkenskapsårets slut var det 116 st. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man ändå bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning (tkr)	7 085	6 757	6 404	6 318
Resultat efter finansiella poster (tkr)	81	347	-56	736
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	499	693	446	499
Soliditet (%)	30	29	27	27
Årsavgift (kr/kvm)	1 048	999	951	932
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	95	92	-	-
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	180	170	154	161
Skuldsättning kr/kvm)	3 592	3 822	3 987	4 150
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	3 659	3 822	-	-
Sparande, kr/kvm	284	323	-	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	19 811	21 167	20 929	20 120
Räntekänslighet	3,49%	3,82%	4,19%	4,45%

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

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

Årsavgift beräknas utifrån ytan för bostäder. Övriga nyckeltal (kr/kvm) beräknas, om inget annat anges, utifrån totalyta på 6621 kvm.

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

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten) 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

	Insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	2 252 200	366 800	1 657 251	5 841 506	346 778
Disposition enligt stämmobeslut				346 778	-346 778
Till fond för yttre underhåll			432 000	-432 000	
Från fond för yttre underhåll*			-850 200	850 200	
Årets resultat					81 259
Vid årets slut	**2 252 200**	**366 800**	**1 239 051**	**6 606 484**	**81 259**

Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	81 259	346 778
Från fond för yttre underhåll*	850 200	803 888
Till fond för yttre underhåll**	-432 000	-458 000
Resultat efter disposition av underhåll	**499 459**	**692 666**

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

Transaktion 09222115557542424885 Signerat MN, KA, AP, AÅ, CBR, JS, CS, AC

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 606 484,00
Årets resultat	81 258,47
Balanseras i ny räkning	**6 687 742,47**

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelsens intäkter	*1*		
Nettoomsättning		7 093 928	6 756 597
Övriga rörelseintäkter		42 351	262 723
Summa rörelsens intäkter		7 136 279	7 019 320
Rörelsens kostnader			
Drift	*2*	-4 220 676	-4 004 665
Planerat underhåll		-850 200	-803 888
Övriga externa kostnader	*3*	-372 425	-251 919
Personalkostnader och arvoden	*4*	-174 649	-173 946
Avskrivningar		-955 054	-948 174
Summa rörelsens kostnader		-6 573 004	-6 182 592
Rörelseresultat		**563 275**	**836 728**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 182	5 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 198	-495 889
Summa finansiella poster		-482 016	-489 950
Resultat efter finansiella poster		**81 259**	**346 778**
Årets resultat		**81 259**	**346 778**

Transaktion 09222115557542424885 Signerat MN, KA, AP, AÅ, CBR, JS, CS, AC

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	32 832 452	33 780 626
Pågående nyanläggningar	*6*	37 723	-
Inventarier, verktyg och installationer	*7*	27 519	-
Summa materiella anläggningstillgångar		32 897 694	33 780 626
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*8*	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**32 898 194**	**33 781 126**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 501	61 869
Övriga fordringar	*9*	28 971	44 943
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 276 361	2 340 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	268 517	146 611
Summa kortfristiga fordringar		2 575 350	2 593 602
Summa omsättningstillgångar		**2 575 350**	**2 593 602**
SUMMA TILLGÅNGAR		**35 473 544**	**36 374 728**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 252 200	2 252 200
Upplåtelseavgifter		366 800	366 800
Fond för yttre underhåll		1 239 051	1 657 251
Summa bundet eget kapital		3 858 051	4 276 251
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 606 484	5 841 506
Årets resultat		81 259	346 778
Summa fritt eget kapital		6 687 743	6 188 284
Summa eget kapital		**10 545 794**	**10 464 535**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*11*	13 696 886	19 188 918
Summa långfristiga skulder		13 696 886	19 188 918
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*11*	10 088 032	5 660 000
Leverantörsskulder		258 690	200 440
Aktuella skatteskulder		23 227	53 473
Övriga skulder	*12*	59 500	60 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	801 415	746 898
Summa kortfristiga skulder		11 230 864	6 721 275
Summa skulder		**24 927 750**	**25 910 193**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**35 473 544**	**36 374 728**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	81 259	346 778
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	955 054	948 174
	1 036 313	1 294 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 036 313**	**1 294 952**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-45 566	-82 918
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	81 557	48 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 072 304**	**1 261 027**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-72 122	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-72 122**	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 064 000	-1 064 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 064 000**	**-1 064 000**
Årets kassaflöde	**-63 818**	**197 027**
Likvida medel vid årets början	**2 340 179**	**2 143 152**
Likvida medel vid årets slut	**2 276 361**	**2 340 179**

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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	*%*
-Byggnader	2,19
-Inventarier, verktyg och installationer	20

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, t ex 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 har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på eventuell nedskrivning.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Avräkningskonto HSB klassificeras som likvida medel.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 815 400	6 490 872
Hyror	278 528	265 725
	7 093 928	6 756 597
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	42 351	262 723
Summa	**7 136 279**	**7 019 320**

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift.

Not 2 Drift

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
El/Energi	157 456	237 212
Uppvärmning	706 027	570 500
Vatten	332 128	298 030
Renhållning	119 578	129 037
Löpande underhåll	1 061 281	1 100 683
Fastighetsservice	922 048	721 684
Fastighetsförsäkring	108 805	138 604
Kommunikation	157 486	158 139
Förvaltning	255 899	256 520
Fastighetsavgift	399 968	394 256
Summa	**4 220 676**	**4 004 665**

Föreningens fastighet är taxerad som både hyreshus och småhus. Den kommunala fastighetsavgiften beräknas för år 2024 med det lägsta beloppet av 1 630 kr per lägenhet och år eller 0,30 % av taxeringsvärdet för hyreshusenheten och med 9 525 kr per lägenhet och år eller 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusenheten.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Kontorsmaterial	2 325	-
Förvaltningskostnader	264 116	180 549
Lagsökningskostnader	-	6 817
Konsult- och juristkostnader	42 701	-
Arvode extern revisor	14 750	12 000
Medlemsavgifter	48 533	52 553
Summa	**372 425**	**251 919**

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Lön	7 250	2 250
Styrelsearvoden	114 300	121 165
Ersättning utöver styrelsearbete	3 400	9 700
Föreningsvald revisor	7 620	3 715
Övriga arvoden	6 000	-
Sociala kostnader	36 079	37 116
Summa	**174 649**	**173 946**

Transaktion 09222115557542424885 Signerat MN, KA, AP, AÅ, CBR, JS, CS, AC

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 375 173	43 375 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 375 173	43 375 173
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 318 547	-11 370 372
Årets avskrivningar	-948 174	-948 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 266 721	-12 318 545
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 724 000	2 724 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 724 000	2 724 000
Utgående redovisat värde	**32 832 452**	**33 780 628**
varav byggnader	30 108 452	31 056 626
varav mark	2 724 000	2 724 000

Föreningen skriver av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnad ingick installation av belysningsstolpar år 2006 .

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	*Byggnad*	*Mark*	***Totalt***
Småhus	29 744 000	25 428 000	**55 172 000**
Hyreshus bostäder	30 000 000	9 600 000	**39 600 000**
Hyreshus lokaler	984 000	803 000	**1 787 000**
Summa	60 728 000	35 831 000	**96 559 000**

Not 6 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	*2023-12-31*
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar	37 723	-
Vid årets slut	**37 723**	**-**

Årets anskaffningar avser byte fasadarbete

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 200	6 200
Årets anskaffningar	34 399	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 599	6 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 200	-6 200
Årets avskrivningar	-6 880	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 080	-6 200
Utgående redovisat värde	**27 519**	**-**

Transaktion 09222115557542424885 Signerat MN, KA, AP, AÅ, CBR, JS, CS, AC

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	*2023-12-31*
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	**500**	**500**

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	*2023-12-31*
Skattekonto	28 971	44 943
Summa	**28 971**	**44 943**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Fastighetsförsäkring	112 066	108 805
Skadedjursförsäkring	35 373	
Tele 2	38 284	37 806
Kredit från NSVA	38 353	
Bevakning	13 212	
Inre skötsel	31 228	
Summa	**268 516**	**146 611**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Stadshypotek AB	2,49%	2026-12-01	2026-12-01	1 280 000	1 360 000
Stadshypotek AB	0,90%	2026-06-01	2026-06-01	5 014 968	5 114 968
Stadshypotek	3,02%	2025-02-27	2025-11-27	3 316 000	3 428 000
Stadshypotek	1,59%	2027-03-01	2027-03-01	1 417 504	1 457 504
Swedbank Hypotek	0,93%	2025-09-25	2025-09-25	2 126 000	2 302 000
Stadshypotek	1,24%	2026-10-30	2026-10-30	2 276 000	2 328 000
Stadshypotek	0,81%	2025-03-01	2025-03-01	4 070 032	4 270 032
Stadshypotek	4,26%	2028-03-01	2028-03-01	4 284 414	4 588 414
Summa				**23 784 918**	**24 848 918**
varav kortfristig del				10 088 032	5 660 000
varav långfristig del				13 696 886	19 188 918

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 18 464 918 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-12-31	*2023-12-31*
Uttagna fastighetsinteckningar	48 020 000	48 020 000
Varav obelånade	-8 072 000	-8 072 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**39 948 000**	**39 948 000**

Transaktion 09222115557542424885 Signerat MN, KA, AP, AÅ, CBR, JS, CS, AC

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	*2023-12-31*
Personalens källskatt och sociala avgifter		40 164
Jourersättning	-	-
Övriga skulder (Gymavg Ättekulla, fjärrkontroller)	59 500	20 300
Summa	**59 500**	**60 464**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Elavgifter	14 073	9 885
Fjärrvärmeavgift	91 095	101 050
Driftskostnader	58 842	-
Arvode BoRevision AB	13 500	12 000
Räntekostnader lån	39 427	44 368
Förutbetalda avgifter och hyror	584 478	579 595
Summa	**801 415**	**746 898**

Digitala underskrifter

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

Helsingborg

Marie Nielsen | Kiki Alenvret | Carina Byrlén Roos

Ann-Britt Persson | Annika Ågren | Jenny Sigurdsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt dag som framgår av våra underskrifter

Christer Skantz
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542424885

Dokument

191 Sköldmön årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-03-25 08:13:06 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-03-28 15:53:37 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Marie Nielsen (MN)
marie.s.nielsen@outlook.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE NIELSEN"
Signerade 2025-03-25 20:17:14 CET (+0100)

Kiki Alenvret (KA)
kiki_alenvret@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIKI ALENVRET"
Signerade 2025-03-28 09:39:26 CET (+0100)

Ann-Britt Persson (AP)
l.glodens@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Britt Marita Persson"
Signerade 2025-03-25 12:59:25 CET (+0100)

Annika Ågren (AÅ)
annika_z62@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNIKA ÅGREN"
Signerade 2025-03-25 12:48:58 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557542424885

Carina Byrlén Roos (CBR) *carina.byrlen.roos@gmail.com* BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena Carina Byrlén Roos"* *Signerade 2025-03-26 06:07:33 CET (+0100)*	Jenny Sigurdsson (JS) *jennymsig@gmail.com* BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY SIGURDSSON"* *Signerade 2025-03-25 08:20:06 CET (+0100)*
Christer Skantz (CS) *christer@skantz.se* BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER SKANTZ"* *Signerade 2025-03-25 09:53:01 CET (+0100)*	Afrodita Cristea (AC) *afrodita.cristea@borevision.se* BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"* *Signerade 2025-03-28 15:53:37 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköldmön i Helsingborg, org.nr. 716407-2154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköldmön i Helsingborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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. 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 Sköldmön i Helsingborg för räkenskapsåret 2024 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 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

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Skantz
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542425014

Dokument

191 Sköldmön revisionsberättelse 2024 digi sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-03-25 08:14:32 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-03-28 15:52:03 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Christer Skantz (CS)
christer@skantz.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER SKANTZ"
Signerade 2025-03-25 09:54:55 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-03-28 15:52:03 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

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.

ANTECKNINGAR

HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne