



HSB Brf Jägaren i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2023/2024

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som 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 uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Jägaren i Helsingborg, 743000-1045 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som bildades år 1958. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Jägaren 10, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborgs Kommun med adress: Föreningsgatan 25-27, Erik Dahlbergs gata 10-14 samt Brommagatan 26-28.

Inflyttning skedde under åren 1958 och 1959. Föreningen har 94 bostadsrättslägenheter och 1 hyresrättslägenhet med en totalyta på 6 559,5 m² samt 40 hyreslokaler på totalt 721 m².

Föreningen har 56 parkeringsplatser i garage.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök:	4 st
2 rum & kök:	29 st
3 rum & kök:	50 st
4 rum & kök:	8 st
5 rum & kök:	4 st

Föreningen har bytt vattenstammarna och renoverat badrummen 2006-2007.

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning av fastigheten gjordes 2024-03-27 och underhållsplanen uppdaterades av HSB Skåne 2024.

Underhållsåtgärder som utförts under året:

- Byte cirkulationspump
- Renoverat festlokalen
- Installation av belysning i konferenslokal

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Takbyte
- Hissrenovering
- Solceller

Ekonomi

Årets resultat och ställning

Årets resultat uppgår till -278 253 kr att jämföra med föregående års resultat som var -104 784 kr.

Resultatet efter disposition av underhåll uppgår till -176 103 kr jämfört med -38 915 kr förra året.

Balansställning per 2024-08-31

Likvida medel uppgår till 1 281 538 kr vilket kan jämföras med föregående år då likvida medel var 4 356 582 kr.

Årsavgiften höjdes med 4 % per 1 januari 2024 och styrelsen har beslutat att höja med 4 % per 1 januari 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 februari 2024.

Styrelse

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter: Tomas Malm, ordförande
 Niklas Persson, vice ordförande
 Helena Hofvendahl
 Thomas Trotzig
 Nils Johansson Mohn

Suppleanter: Eva Holm

Revisorer

Revisorer har varit Adam Hultin med Ramo Kandic som revisorssuppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Information och aktiviteter

Information till medlemmar/boende

Fortlöpande information via hemsidan, www.brfjagaren.se

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 117 varav 95 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 131	4 851	4 774	4 849
Resultat efter finansiella poster, tkr	-278	-105	1 040	1 080
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-176	-39	1 073	974
Soliditet (%)	30	28	39	43
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	680	680	648	648
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	87	-	-
Energikostnad el, värme och vatten, kr/kvm	160	149	138	137
Lån, kr/kvm	3 812	4 185	2 675	2 080
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 231	4 645	-	-
Sparande, kr/kvm	166	197	-	-
Räntekänslighet i %	6	7	5	4
Överlåtelsevärde, kr/kvm	31 418	36 357	39 339	34 986

Flerårsöversikten är uppdaterad 2024 med nya obligatoriska nyckeltal.

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

Nyckeltal årsavgiftsnivå beräknas utifrån boyta (bostadsrätter) 6 501 m². Övriga nyckeltal per m² utgår från totalytan på 7 280,5 m².

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta. Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

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

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

Uppllysning vid förlust

Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna den 1 januari 2025 med 4 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	354 620		5 374 271	7 079 864	-104 784
Disposition enligt stämmobeslut				-104 784	104 784
Till fond för yttre underhåll			254 000	-254 000	
Från fond för yttre underhåll			-356 150	356 150	
Årets resultat					-278 253
Vid årets slut	354 620		5 272 121	7 077 230	-278 253

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-278 253	-104 784
Från fond för yttre underhåll*	356 150	302 869
Till fond för yttre underhåll**	-254 000	-237 000
Resultat efter disposition av underhåll	-176 103	-38 915

* 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	7 077 230,00
Årets resultat	-278 252,58
Balanseras i ny räkning	6 798 977,42

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		5 130 729	4 850 510
Övriga rörelseintäkter		186 279	144 096
Summa rörelsens intäkter		5 317 008	4 994 606
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 740 789	-2 445 428
Planerat underhåll		-356 150	-302 869
Övriga externa kostnader	3	-315 294	-336 422
Personalkostnader och arvoden	4	-200 087	-184 317
Avskrivningar		-1 232 724	-1 232 724
Summa rörelsens kostnader		-4 845 044	-4 501 760
Rörelseresultat		471 964	492 846
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 475	10 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-799 692	-608 186
Summa finansiella poster		-750 217	-597 630
Resultat efter finansiella poster		-278 253	-104 784
Årets resultat		-278 253	-104 784



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 533 911	40 766 635
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		39 533 911	40 766 635
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		39 534 411	40 767 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 299	66 321
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 199 232	4 274 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 184	83 431
Summa kortfristiga fordringar		1 322 715	4 424 029
<i>Kassa och bank</i>		82 306	82 306
Summa omsättningstillgångar		1 405 021	4 506 335
SUMMA TILLGÅNGAR		40 939 432	45 273 470

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		354 620	354 620
Fond för yttre underhåll		5 272 121	5 374 270
Summa bundet eget kapital		5 626 741	5 728 890
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 077 230	7 079 864
Årets resultat		-278 253	-104 784
Summa fritt eget kapital		6 798 977	6 975 080
Summa eget kapital		12 425 718	12 703 970
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 795 000	17 814 947
Summa långfristiga skulder		4 795 000	17 814 947
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	22 959 947	12 656 000
Leverantörsskulder		152 303	165 219
Aktuella skatteskulder		16 163	12 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 301	1 921 064
Summa kortfristiga skulder		23 718 714	14 754 551
Summa skulder		28 513 714	32 569 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 939 432	45 273 468

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-278 253	-104 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 232 724	1 232 724
	954 471	1 127 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	954 471	1 127 940
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	26 268	-64 031
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 339 784	1 264 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-359 045	2 328 347
Investeringsverksamheten		
Bjälklager och Trädgård	-	-14 481 554
Miljöhus	-	-1 625 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-16 106 554
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	12 000 000
Amortering av låneskulder	-2 716 000	-1 008 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 716 000	10 992 000
Årets kassaflöde	-3 075 045	-2 786 207
Likvida medel vid årets början	4 356 583	7 142 790
Likvida medel vid årets slut	1 281 538	4 356 583

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 viktnad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
- Byggnader	2%
- Om- och tillbyggnader	2,94%

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.

Nedskrivning

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

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 421 928	4 353 224
Hyror	708 801	497 286
	<u>5 130 729</u>	<u>4 850 510</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	5 576	7 844
Övriga intäkter	180 703	136 252
	<u>186 279</u>	<u>144 096</u>
Summa	5 317 008	4 994 606

I årsavgifterna ingår värme, vatten och tv-avgift men inte hushållsel.
Ingen avgiftshöjning gjordes under räkenskapsåret (1/1-24). Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 1 januari 2025 med 2 %.
Ökning av hyresinkomsterna mot föregående år beror på att garage/lokaler är åter i bruk efter det stora renoveringsprojektet.

I övriga intäkter ingår försäkringsersättningar, HSB Sommarpeng, vidarefakturerings av servitutslätnad m.m.

Not 2 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Energi	188 333	198 763
Uppvärmning	692 418	643 255
Vatten	286 929	243 962
Renhållning	162 636	165 289
Löpande underhåll	599 749	428 956
Fastighetsservice	457 562	432 253
Fastighetsförsäkring	104 916	94 456
Kommunikation	59 086	53 230
Fastighetsavgift/-skatt	189 160	185 264
Summa	2 740 789	2 445 428

I posten fastighetsservice ingår även fastighetsförvaltning. För fastighetsavgift/-skatt, se nedan.

Fastighetsavgift och -skatt

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Fastighetsavgift/skatt	189 160	185 265
Summa	189 160	185 265

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2024 på 1 630 kr per lägenhet. För Brf Jägaren beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningskostnader	207 006	215 015
Lagsökningskostnader	380	-22
Advokatkostnader	8 531	12 076
Arvode extern revisor	12 625	10 375
Medlemsverksamhet	86 752	98 978
Summa	315 294	336 422

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Styrelsearvode	145 250	133 250
Föreningsvald revisor	7 000	7 000
Sociala kostnader	47 837	44 067
Summa	200 087	184 317

Arvode till styrelsen utgår med 2,5 prisbasbelopp enligt beslut på stämman. Arvode till föreningsvald revisor utgår med 7 000 kr och valberedning med 2 000 kr. Föreningen har inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	61 758 842	42 795 276
Årets investeringar	-	18 963 566
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	61 758 842	61 758 842
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 465 507	-20 232 783
Årets avskrivningar	-1 232 724	-1 232 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 698 231	-21 465 507
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	473 300	473 300
Utgående redovisat värde	39 533 911	40 766 635
varav byggnader	39 060 611	40 293 335
varav mark	473 300	473 300

Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 1 232 724 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	72 000 000	57 000 000	129 000 000
Hyreshus lokaler	2 872 000	559 000	3 431 000
Summa	74 872 000	57 559 000	132 431 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Stadshypotek	1,01%	2024-10-30	2024-10-30	1 907 500	2 007 500
Stadshypotek	0,94%	2025-06-01	2025-06-01	4 311 488	4 711 488
Stadshypotek	3,72%	2025-06-30	2025-06-30	4 680 000	4 840 000
Stadshypotek	1,24%	2026-10-30	2026-10-30	1 897 000	1 997 000
SEB	1,19%	2025-04-28	2025-04-28	5 018 959	5 090 959
Stadshypotek	4,338%	2023-12-25	2024-03-25	-	6 944 000
Stadshypotek	4,354%	2023-11-14	2023-11-14	3 720 000	4 880 000
Stadshypotek	3,58%	2026-03-30	2026-03-30	3 110 000	-
Stadshypotek	4,114%	2024-12-25	2025-03-25	3 110 000	-
Summa				27 754 947	30 470 947

varav kortfristig del 22 959 947 12 656 000

varav långfristig del 4 795 000 17 814 947

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

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 21 674 947 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	32 571 000	32 571 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	32 571 000	32 571 000

Underskrifter

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

Helsingborg,

Tomas Malm

Niklas Persson

Helena Hofvendahl

Nils Johansson Mohn

Thomas Trotzig

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Adam Hultin
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557535962713

Dokument

118 Jägaren Årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-01-07 14:45:36 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-01-15 16:37:05 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Tomas Malm (TM)
tomasmalm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Tomas Malm"
Signerade 2025-01-07 16:19:09 CET (+0100)

Niklas Persson (NP)
rydhajen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Niklas Persson"
Signerade 2025-01-07 17:02:30 CET (+0100)

Helena Hofvendahl (HH)
helena.hofvendahl@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Helena Hofvendahl"
Signerade 2025-01-10 10:48:49 CET (+0100)

Nils Johansson Mohn (NJM)
mohn99nils@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Gabriel Primus Johansson Mohn"
Signerade 2025-01-07 15:05:59 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557535962713

Thomas Trotzig (TT)
olivtp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS TROTZIG"
Signerade 2025-01-15 08:47:22 CET (+0100)

Adam Hultin (AH)
aohultin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Adam Oscar Johan Hultin"
Signerade 2025-01-07 16:36:56 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-01-15 16:37:05 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 Jägaren i Helsingborg, org.nr. 743000-1045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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. Revisorerans 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 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. Risker 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 Jägaren i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Adam Hultin
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557535963009

Dokument

118 Jägaren Revisionsberättelse 2024 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-01-07 14:47:40 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-01-15 16:36:46 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Adam Hultin (AH)

aohultin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Adam Oscar Johan Hultin"

Signerade 2025-01-07 14:50:48 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA

MAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2025-01-15 16:36:46 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.

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne