



HSB Brf Slottsvången i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går avgiften till?

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

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

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

Medlemmar i HSB får lite mer

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Slottsvången i Helsingborg, 743000-1060 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1962. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten, inklusive marken, Långvinkeln Östra 5 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Ö Långvinkelsgatan 95-111.

Inflyttning skedde under år 1969. Föreningen har 53 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 4 600 m², 5 lokaler på totalt 208 m² samt några mindre förråd. Föreningen har 74 garageplatser varav några är MC-platser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

3 rum & kök, 47 st

5 rum & kök, 6 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Under 2019 har föreningen bytt stammar och renoverat badrummen. Tidigare år har föreningen bland annat bytt tak (år 2013).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Årlig fastighetsbesiktning har utförts av underhållsavdelningen på HSB Skåne våren 2025.

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan.

Under året har följande större underhållsåtgärder utförts:

- Ståldörrar och dörrautomatik till garaget
- Målning av grind och entrépartier
- Akustikplattor i föreningslokalen
- OVK
- Åtgärder efter systematiskt brandskyddsarbete (såsom nödbelysning reparation av rökluckor samt fler brandsläckare).
- Elbesiktning
- Klippning och nyplantering av växter på gården.

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte och eventuellt renovering av balkonger.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 355 383 kr. Förra året var resultatet 974 598 kr.

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Den siste augusti 2025 var behållningen 2 464 901 kr. Föreningen har även 61 kr i kontanter.

Den 1 oktober 2025 höjdes avgifterna med 3 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 februari 2025.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Carina Ekstrand, ordförande
Åse Bengtsson, sekreterare
Jan Gustavsson
Patrik Ekstrand
Christin Johansson

Revisorer har varit Niklas Hager med Lone Andersson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Mål för verksamheten

Föreningens mål för sin verksamhet är att förvalta och utveckla föreningens gemensamma värden genom att arbeta aktivt:

- med den yttre och inre miljön.
- med för föreningen viktiga frågor som trivsel, trygghet och ekonomisk utveckling.
- med översyn av samtliga avtal, arbeta aktivt med planerat underhåll samt driftoptimering för att främja en stabil avgiftsutveckling.

Medlemsaktiviteter

Sommarfesten hölls den 24/8 med sponsring från HSB Nordvästra Skåne med god mat från Billströms Catering och underhållning av Nilla Nielsen. Information i trapphusen när styrelsen har något att informera om som rör medlemmarna.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har fem bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början och slut var medlemsantalet 73.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	4 244	4 084	3 800	3 700
Resultat efter finansiella poster (tkr)	355	975	594	826
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	566	972	556	786
Soliditet (%)	44	40	38	34
Årsavgift (kr/kvm)	798	767	733	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	85	-	-
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	132	130	130	132
Skuldsättning (kr/kvm)	2 932	3 336	3 913	4 013
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 630	4 130	-	-
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6
Sparande (kr/kvm)	290	322	-	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	32 415	-	32 213	33 177

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Förutom årsavgifter kr/kvm beräknas nyckeltalen utifrån totalytan 5 696 kvm om inget annat anges. Garageplatserna ingår med 12 kvm per plats.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV-avgift samt bredband, dock ej hushållsel.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll. Den minskade kostnaden för fjärrvärme (2024) som en följd av tidigare års reservering har räknats bort i nyckeltalet sparande och nyckeltalet energikostnad (2024). För mer information se not 2.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):

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

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	804 200		2 637 173	8 836 940	974 598
Disposition enligt stämmobeslut				974 598	-974 598
Till fond för yttre underhåll			225 000	-225 000	
Från fond för yttre underhåll			-435 718	435 718	
Årets resultat					355 383
Vid årets slut	804 200		2 426 455	10 022 256	355 383

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	10 022 256
Årets resultat	355 383
Balanseras i ny räkning	10 377 639

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		4 243 985	4 083 826
Övriga rörelseintäkter		28 353	66 585
Summa rörelsens intäkter		4 272 338	4 150 411
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 660 683	-1 298 185
Planerat underhåll		-435 718	-222 407
Övriga externa kostnader	3	-252 926	-235 242
Personalkostnader och arvoden	4	-255 159	-232 137
Avskrivningar		-863 576	-863 576
Summa rörelsens kostnader		-3 468 062	-2 851 547
Rörelseresultat		804 276	1 298 864
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 400	40 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 293	-365 109
Summa finansiella poster		-448 893	-324 266
Resultat efter finansiella poster		355 383	974 598
Årets resultat		355 383	974 598

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 652 064	29 511 564
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	4 076
Summa materiella anläggningstillgångar		28 652 064	29 515 640
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		28 652 564	29 516 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 365	122 728
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 464 901	3 106 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 651	87 059
Summa kortfristiga fordringar		2 550 917	3 315 796
<i>Kassa och bank</i>		61	-
Summa omsättningstillgångar		2 550 978	3 315 796
SUMMA TILLGÅNGAR		31 203 542	32 831 936

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		804 200	804 200
Fond för yttre underhåll		2 426 455	2 637 173
Summa bundet eget kapital		3 230 655	3 441 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		10 022 256	8 836 940
Årets resultat		355 383	974 598
Summa fritt eget kapital		10 377 639	9 811 538
Summa eget kapital		13 608 294	13 252 911
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	11 325 000	8 550 000
Summa långfristiga skulder		11 325 000	8 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	5 375 000	10 450 000
Leverantörsskulder		356 178	69 205
Aktuella skatteskulder		8 556	10 527
Övriga skulder		32 353	44 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 161	454 983
Summa kortfristiga skulder		6 270 248	11 029 025
Summa skulder		17 595 248	19 579 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 203 542	32 831 936

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	355 383	974 598
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Pågående projekt kostnadsfört	-	93 043
- Avskrivningar	863 576	863 576
	1 218 959	1 931 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 218 959	1 931 217
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	123 770	26 391
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	316 224	-230 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 658 953	1 727 593
Investeringsverksamheten		
Inventarier	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 300 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 300 000	-500 000
Årets kassaflöde	-641 047	1 227 593
Likvida medel vid årets början	3 106 009	1 878 416
Likvida medel vid årets slut	2 464 962	3 106 009

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	2,13 %
- Om- och tillbyggnader	10 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 & 33 %

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 av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 670 383	3 526 478
Hyror	536 780	533 046
Försäljning el laddstolpar	36 822	24 302
Summa	4 243 985	4 083 826
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	5 844	8 184
Övriga intäkter	22 509	58 401
	28 353	66 585
Summa	4 272 338	4 150 411

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV-avgift samt bredband, dock ej hushållsel.

Övriga avgifter avser intäkt från andrahandsupplåtelser. I posten övriga intäkter ingår bland annat ersättning för medlemsaktivitet.

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
El	133 841	108 968
Uppvärmning	465 295	239 058
Vatten	151 209	165 373
Renhållning	46 033	46 654
Löpande underhåll	272 417	185 185
Fastighetsservice	304 186	311 789
Fastighetsförsäkring	91 208	85 514
Kommunikation	75 562	42 014
Fastighetsavgift/-skatt	120 932	113 630
Summa	1 660 683	1 298 185

I bokslut för räkenskapsår 2020 reserverades 225 000 kr avseende för låg debitering av fjärrvärme från Öresundskraft. Ingen extra debitering har gjorts av Öresundskraft och i förra årets bokslut har reserveringen bokats bort vilket gör att kostnaden för fjärrvärme år 2024 är 225 000 kr lägre i bokslutet.

I posten löpande underhåll ingår föreningens avtal med Anticimex.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	189 239	174 174
Arvode extern revisor	15 625	12 125
Medlemsverksamhet	48 062	48 943
Summa	252 926	235 242

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Lön	15 900	6 600
Styrelsearvode	71 500	69 000
Vicevärd	116 944	109 460
Föreningsvald revisor	6 590	6 038
Valberedning	5 558	5 092
Sociala kostnader	38 667	35 947
Summa	255 159	232 137

Föreningen har en arvoderad vicevärd.

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 946 528	37 946 528
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 946 528	37 946 528
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 029 138	-8 169 639
Årets avskrivningar	-859 500	-859 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 888 638	-9 029 138
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	594 174	594 174
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	594 174	594 174
Utgående redovisat värde	28 652 064	29 511 564
varav byggnader	28 057 890	28 917 390
varav mark	594 174	594 174

Från och med bokslutet 2015 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnader ingick kabel-TV, garagetak och gård samt passersystem.

Därefter har följande investeringar gjorts:

- Installation av fiber år 2016.
- Stambyte med badrumsrenovering 2019
- Utemiljö 2019 och 2020
- Installation av nya porttelefoner 2021
- Installation av laddbalk till samtliga bilplatser i garaget 2023
- Renovering undercentral samt byte av termostatventiler mm 2023

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	59 000 000	39 000 000	98 000 000
Hyreshus lokaler	2 956 000	-	2 956 000
Summa	61 956 000	39 000 000	100 956 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 649	55 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 649	55 649
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 573	-47 497
Årets avskrivningar	-4 076	-4 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 649	-51 573
Utgående redovisat värde	-	4 076

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	4,26 %	2028-03-01	2028-03-01	4 275 000	4 375 000
Stadshypotek	2,43 %	2027-03-30	2027-03-30	4 275 000	4 375 000
Stadshypotek	2,84 %	2025-09-01	2025-09-01	2 000 000	2 900 000
SEB	0,63 %	2024-10-28	2024-10-28	-	7 350 000
Stadshypotek	2,62 %	2026-10-30	2026-10-30	3 075 000	-
Stadshypotek	2,73 %	2025-10-28	2025-10-28	3 075 000	-
Summa				16 700 000	19 000 000
varav kortfristig del				5 375 000	10 450 000
varav långfristig del				11 325 000	8 550 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristig lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 14 200 000 kr om fem år.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Digitala underskrifter

Helsingborg 2025-10-27.

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

Carina Ekstrand

Patrik Ekstrand

Åse Bengtsson

Jan Gustavsson

Christin Johansson

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

Niklas Hager
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560794719

Dokument

127 Slottsvången ÅR 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-10-27 14:31:01 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-11-03 14:13:40 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Carina Ekstrand (CE)
carina.ekstrand@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA EKSTRAND"
Signerade 2025-10-28 12:02:45 CET (+0100)

Jan Gustavsson (JG)
jan@lindholmshipping.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Ehlers Gustavsson"
Signerade 2025-10-27 15:09:14 CET (+0100)

Åse Bengtsson (ÅB)
ase.bengtsson.hbg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSE
CHRISTINE BENGTTSSON"
Signerade 2025-10-27 18:48:12 CET (+0100)

Patrik Ekstrand (PE)
ekstrandpatrik1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Benny Ekstrand"
Signerade 2025-10-27 18:06:54 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557560794719

Christin Johansson (CJ)
chris68joh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIN JOHANSSON"
Signerade 2025-10-27 15:29:33 CET (+0100)

Niklas Hager (NH)
hager.niklas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS HAGER"
Signerade 2025-11-03 06:22:59 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-11-03 14:13:40 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slottsvången i Helsingborg, org.nr. 743000-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 Slottsvången i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2024 - 31/08/2025 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Niklas Hager
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560793666

Dokument

127 Slottsvången RB 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-10-27 14:25:28 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-11-03 14:12:27 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Niklas Hager (NH)
hager.niklas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS HAGER"
Signerade 2025-11-03 06:23:43 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-11-03 14:12:27 CET (+0100)

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



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne