



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Centrumgården i Hjärup

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Centrumgården i Hjärup med säte i Lund org.nr. 716439-5399 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Staffanstorp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hjärup 18:24	1994-01-01	1992

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	890
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 025
Totalt 41 objekt		3 915

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 15 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kjell Hellmer	Ordförande	2019-05-22	2024-06-10
Thommy Jönsson	Ordförande	2024-06-10	
Margareta Hanell	Ledamot		
Karin Malmberg	Ledamot		
Christer Jönsson	Ledamot		
Carl Svensson	Ledamot		
Tanja Jörgensen	Suppleant		
Per Håkon Sörem	Suppleant		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christer Jönsson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thommy Jönsson, Christer Jönsson och Carl Svensson.

Revisorer har varit: Kay Leif Rune Nilsson med Anita Lehammar som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Två extrastämmor hölls 2024-08-06 och 2024-10-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-27.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Under året flyttade vi värmepumparna till en bättre plats på gården.
- Solcellsarbetet påbörjas men är ej slutfört.
- Vi har löpande iordningställt gångar och uteplatser med stenplattor

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under 2025

- Spolning av avloppsstammar och OVK besiktning planeras av föreningen under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	184	148	94	66	197
Skuldsättning, kr/kvm	7 899	7 278	7 276	7 334	7 392
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 419	9 419	9 419	9 494	9 566
Räntekänslighet, %	11	12	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	244	263	352	275	189
Årsavgifter, kr/kvm	861	810	811	811	810
Årsavgifter/totala intäkter, %	65	64	69	70	70
Totala intäkter, kr/kvm	1 020	977	909	892	901
Nettoomsättning, tkr	3 921	3 746	3 553	3 524	3 525
Resultat efter finansiella poster, tkr	-119	967	-1 789	-39	154
Soliditet, %	25	26	24	28	27

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för underhåll, räntekostnader på lån och administrationskostnader.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen tagit ställning till att det finns ett behov för framtida avgiftshöjningar. För att undvika framtida förluster har föreningen per 2025-01-01 höjt avgifterna med 3% samt att följa budget och den upprättade 10-årsprognos för framtida avgiftshöjningar. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen jobbar med HSBs underhållsplan. Det planeras underhåll om cirka 4,2 mkr de närmaste 5 åren. Detta kommer finansieras med lån och med anledning av detta förväntas årsavgifterna höjas. Styrelsen jobbar dock aktivt med att hålla kostnaderna nere och tar ställning till att fokusera på att åtgärda de underhåll som krävs.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 885 657	0	0	2 885 657
Upplåtelseavgifter, kr	4 086 648	0	0	4 086 648
Underhållsfond, kr	4 248 675	0	130 000	4 378 675
S:a bundet eget kapital, kr	11 220 980	0	130 000	11 350 980
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 910 253	966 543	-130 000	-1 073 710
Årets resultat, kr	966 543	-966 543	-118 869	-118 869
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-943 710	0	-248 869	-1 192 579
S:a eget kapital, kr	10 277 270	0	-118 869	10 158 401

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-943 710
Årets resultat, kr	-118 869
Reservation till underhållsfond, kr	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 192 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 192 579

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 920 563	3 745 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 258	78 679
Summa Rörelseintäkter		3 995 821	3 824 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 398 733	-2 906 719
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 103	-152 392
Personalkostnader	Not 6	-235 538	-192 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-841 781	733 326
Summa Rörelsekostnader		-3 739 155	-2 518 636
Rörelseresultat		256 666	1 305 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 791	101 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 326	-440 890
Summa Finansiella poster		-375 535	-339 438
Resultat efter finansiella poster		-118 869	966 543
Resultat före skatt		-118 869	966 543
Årets resultat		-118 869	966 543

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	35 252 280	35 481 262
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	704 000	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		35 956 280	35 481 262
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		600	600
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		600	600
Summa Anläggningstillgångar		35 956 880	35 481 862
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 250	0
Aktuell skattefordran		8 899	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 850	46 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	58 134	66 925
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		105 133	113 646
 <i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 500 000	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 500 000	2 500 000
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 295 047	1 383 076
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 295 047	1 383 076
Summa Omsättningstillgångar		3 900 180	3 996 722
 Summa Tillgångar		 39 857 060	 39 478 584

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 972 305	6 972 305
Fond för yttre underhåll	4 378 675	4 248 675
Summa Bundet eget kapital	11 350 980	11 220 980

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 073 710	-1 910 253
Årets resultat	-118 869	966 543
Summa Ansamlad förlust	-1 192 579	-943 710

Summa Eget kapital	10 158 401	10 277 270
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 748 000	23 248 000
Summa Långfristiga skulder		15 748 000	23 248 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 744 000	5 244 000
Leverantörsskulder		717 317	170 803
Skatteskulder		0	4 543
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	78 374	3 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	410 969	530 140
Summa Kortfristiga skulder		13 950 660	5 953 314

Summa Skulder		29 698 660	29 201 314
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		39 857 060	39 478 584
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	256 666	-238 846
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	841 781	811 502
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	841 781	811 502
Erhållen ränta	96 768	94 403
Erlagd ränta	-487 845	-440 890
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	707 369	226 169
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-32 522	13 261
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	513 865	-4 408
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	481 343	8 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 188 712	235 022
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 316 799	-2 608 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 316 799	-2 608 750
Årets kassaflöde	-128 087	-2 373 728
Likvida medel vid årets början	3 923 134	6 296 503
Likvida medel vid årets slut	3 795 047	3 923 134



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

25-91 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 605 164	2 529 360
	Hyror lokaler	1 334 848	1 253 392
	Hyror garage och parkeringsplatser	15 000	0
	Hyror förbrukningsbaserad	12 324	12 324
	Övriga primära intäkter	45 891	43 533
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 013 227	3 838 609
	Avgiftsbortfall	0	-7
	Hyresbortfall	-92 664	-92 664
	<i>Summa</i>	-92 664	-92 671
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 920 563	3 745 938

* I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	75 258	78 679
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	75 258	78 679

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-219 616	-197 290
	Snö och halk-bekämpning	-14 191	-11 528
	Reparationer	-713 472	-661 977
	Planerat underhåll	0	-424 000
	El	-453 404	-443 358
	Uppvärmning	-393 752	-471 411
	Vatten	-109 298	-114 414
	Sophämtning	-104 403	-93 102
	Fastighetsförsäkring	-42 443	-32 979
	Kabel-TV och bredband	-125 684	-125 684
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-89 269	-116 829
	Förvaltningsavtalskostnader	-116 158	-108 896
	Övriga driftkostnader	-17 042	-105 249
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 398 733	-2 906 719

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 907
	Administrationskostnader	-192 112	-46 104
	Extern revision	-24 250	-11 000
	Konsultkostnader	0	-46 875
	Medlemsavgifter	-12 400	-12 400
	Föreningsverksamhet	-225	-425
	Övriga förvaltningskostnader	-34 116	-31 681
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-263 103	-152 392
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-62 400	-62 000
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-131 361	-26 880
	Löner och övriga ersättningar	-14 560	-87 360
	Sociala avgifter	-25 343	-22 126
	Pensionskostnader och förpliktelser	-874	6 516
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-235 538	-192 850
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	0	1 544 827
	Avskrivningar på byggnader	-841 781	-811 502
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-841 781	733 326

Återföring nedskrivning: Rättelse fg år omklassificering avskrivning.

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 169 720	36 560 970
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 234 000	5 234 000
	Årets investeringar	612 799	2 608 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 016 519	44 403 720
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 922 458	-6 144 814
	Årets avskrivningar	-841 781	-811 502
	Återförda avskrivningar	0	-1 966 143
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 764 239	-8 922 459
	<i>Utgående redovisat värde</i>	35 252 280	35 481 261
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 249 000	2 249 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 800 000	11 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	236 000	236 000
	<i>Summa</i>	59 285 000	59 285 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	35 078 000	35 078 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	35 078 000	35 078 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	704 000	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	704 000	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	0	40 058
	Övriga fordringar	6 850	6 663
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 850	46 721
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	10 907	9 722
	Upplupna ränteintäkter	15 806	16 783
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 421	40 420
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	58 134	66 925

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 500 000	2 500 000
-----------------	-----------	-----------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 500 000	2 500 000
---------------------------------------	-----------	-----------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	1 295 047	1 383 076
-------------	-----------	-----------

Summa Kassa och bank	1 295 047	1 383 076
----------------------	-----------	-----------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,28%	2026-09-30	15 748 000	0
Sparbanken Skåne AB	3,96%	2025-01-30	5 244 000	0
SBAB Bank AB	1,92%	2025-03-20	7 500 000	0
			28 492 000	0

Långfristig del	15 748 000
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	12 744 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	12 744 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
---	---

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
--	---

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,94%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	16 250	0
-----------	--------	---

Källskatt	5 742	3 828
-----------	-------	-------

Inre fond	0	0
-----------	---	---

Övriga kortfristiga skulder	56 382	0
-----------------------------	--------	---

Summa Övriga skulder	78 374	3 828
----------------------	--------	-------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	258 798	315 070
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	0	16 519
-------------------------	---	--------

Övriga upplupna kostnader	152 171	198 551
---------------------------	---------	---------

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410 969	530 140
--	---------	---------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Centrumgården i Hjärup, org.nr. 716439-5399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Centrumgården i Hjärup 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. 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 Centrumgården i Hjärupe 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.

Hjärupe

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kay Nilsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Centrumgården i Hjärup signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMMY JÖNSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:03:11



CARL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:32:43



MARGARETA HANELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:02:11



KARIN MALMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 13:53:12



CHRISTER JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 13:59:10



KAY LEIF RUNE NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 18:26:50



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:07:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Centrumgården i Hjärup signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KAY LEIF RUNE NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 18:32:17



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:00:29



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.