



HSB Brf Nyponet 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 Nyponet i Helsingborg, 743000-1144, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och är en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Päronet 6 inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Hofverbergsgatan 1-13, Donationsgatan 29-31, Tågagatan 82-84 och Röamöllagatan 42. Inflyttning skedde år 1956.

Föreningen har 128 bostadsrättslägenheter med en bostadsyta på 8 226,5 kvm, 2 hyreslokaler på totalt 120 kvm och 8 förråd på 140,5 kvm. Föreningen har även 25 bilgarage, 34 parkeringsplatser och 1 föreningslokal.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 9 st
- 2 rum & kök: 81 st
- 3 rum & kök: 31 st
- 4 rum & kök: 7 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

År 2005 genomförde föreningen stambyte inklusive badrumsrenovering samt åtgärder på fasader, balkonger och elledningar. Därefter har föreningen bytt passagesystem (2010), utfört gruppanslutning av internet till alla medlemmar (2016), gjort en större renovering av källarförråden (2016) och bytt till säkerhetsdörrar till alla lägenheter (2017). 2025 har föreningen bytt samtliga fönster och fönsterdörrar samt målning av balkonger och trapphus.

Kontaktuppgifter: **brf.nyponet@gmail.com** och **0702-16 89 83**.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under våren 2025. Föreningen tecknar avtal med Planima om ny underhållsplan och den kommer att upprättas under hösten 2025.

Under 2025 har föreningen genomfört

- byte av samtliga fönster och fönsterdörrar
- målning av balkonger
- målning av alla trapphus och källargångar
- byte av undercentral
- fackmannamässig besiktning av tak

För de närmsta åren planeras

- byte av tvättmaskiner

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 314 000 kr, jämfört med cirka 1 475 000 kr förra året.

Under året har ingen amortering gjorts. Föreningens lån är bundet fram till och med 2027-03-28. Årsavgifterna höjdes senast med 2% per 2024-10-01.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 november 2024.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Bernt Kindahl (ordförande), Per Olsson (även vicevärd), Jan Svensson, Ingrid Byrlén, Niklas Friberg samt Elin Woldt.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bernt Kindahl, Niklas Friberg och Elin Woldt

Revisorer har varit Hans Ullmark, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningen har anordnat en väldigt lyckad sommarfest för medlemmarna, samt haft en gemensam och trivsamt vårstädningsdag med efterföljande mat.

Medlemmarna i föreningen informeras via nyhetsbrev en gång per kvartal.

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 160 och vid dess slut var medlemsantalet 159. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man också bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	5 932	5 808	5 771	5 608
Resultat efter finansiella poster (tkr)	314	1 475	1 907	2 021
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	565	1 329	1 348	1 449
Soliditet (%)	67%	64%	66%	64%
Årsavgift (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	679	650	650	650
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93%	94%	92%	
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	177	183	175	158
Skuldsättning (kr/kvm)	1 228	1 308	1 308	1 308
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	1 350	1 350	1 350	1 350
Sparande (kr/kvm)	235	294	290	
Räntekänslighet* %	2%	2%	2%	2%
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	29 483	28 553	29 307	32 644

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

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

Nyckeltal (kr/kvm) beräknas, om inget annat anges, utifrån total fastighetsyta på 9 037 kvm. Från och med årsredovisning 2025 räknas även garageyta med i totala antal kvm i fastigheten.

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

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

Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

* Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%. Föreningens lån är inte föremål för förändring förrän tidigast 2025.

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

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

Förändringar i 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	477 310	596 180	4 345 997	17 740 949	1 475 731
Disposition enligt stämmobeslut				1 475 731	-1 475 731
Till fond för yttre underhåll			600 000	-600 000	
Från fond för yttre underhåll			-850 555	850 555	
Årets resultat					314 388
Vid årets slut	477 310	596 180	4 095 442	19 467 235	314 388

Tilläggsupplysning till resultaträkning

	2025	2024
Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:		
Årets resultat	314 388	1 475 731
Från fond för yttre underhåll*	850 555	453 558
Till fond för yttre underhåll**	-600 000	-600 000
Resultat efter disposition av underhåll	564 943	1 329 289

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Disposition av föreningens resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	19 467 235
Årets resultat	314 388
Balanseras i ny räkning	19 781 623

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		5 931 657	5 808 649
Övriga rörelseintäkter		64 337	87 417
Summa rörelsens intäkter		5 995 994	5 896 066
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 021 667	-2 829 685
Planerat underhåll		-850 555	-453 558
Övriga externa kostnader	3	-358 959	-386 040
Personalkostnader och arvoden	4	-328 083	-310 680
Avskrivningar		-967 100	-621 847
Summa rörelsens kostnader		-5 526 364	-4 601 810
Rörelseresultat		469 630	1 294 256
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 288	312 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 530	-131 212
Summa finansiella poster		-155 242	181 475
Resultat efter finansiella poster		314 388	1 475 731
Årets resultat		314 388	1 475 731

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 277 751	22 067 307
Pågående nyanläggning	6	-	10 221 042
Summa materiella anläggningstillgångar		34 277 751	32 288 349
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		34 278 251	32 288 849
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 650	68 132
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 897 362	5 932 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 201	47 405
Summa kortfristiga fordringar		2 989 213	6 047 694
<i>Kassa och bank</i>	8	10 407	5 152
Summa omsättningstillgångar		2 999 620	6 052 846
SUMMA TILLGÅNGAR		37 277 871	38 341 695

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		477 310	477 310
Upplåtelseavgifter		596 180	596 180
Fond för yttre underhåll		4 095 442	4 345 997
Summa bundet eget kapital		5 168 932	5 419 487
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		19 467 235	17 740 949
Årets resultat		314 388	1 475 731
Summa fritt eget kapital		19 781 623	19 216 680
Summa eget kapital		24 950 555	24 636 167
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 102 725	-
Summa långfristiga skulder		11 102 725	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	-	11 102 725
Leverantörsskulder		364 445	1 685 766
Aktuella skatteskulder		22 859	12 427
Övriga skulder		6 142	17 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		831 145	887 284
Summa kortfristiga skulder		1 224 591	13 705 528
Summa skulder		12 327 316	13 705 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 277 871	38 341 695

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	314 388	1 475 731
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	967 099	621 847
	<u>1 281 487</u>	<u>2 097 578</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 281 487	2 097 578
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	23 687	105 198
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 378 212	1 745 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-73 038	3 948 050
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete		-10 119 833
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 956 503	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 956 503	-10 119 833
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-3 029 541	-6 171 783
Likvida medel vid årets början	<u>5 937 309</u>	<u>12 109 092</u>
Likvida medel vid årets slut	2 907 768	5 937 309

Tilläggsupplysningar

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 vikad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnader	1,70 %
-------------	--------

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.

Nedskrivningar 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	5 589 408	5 501 311
Hyror	342 249	307 338
	<u>5 931 657</u>	<u>5 808 649</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	6 358	-
Övriga intäkter	57 979	87 417
	<u>64 337</u>	<u>87 417</u>
Summa	5 995 994	5 896 066

I årsavgifter ingår avgift för bredband samt vatten och värme. Övriga intäkter avser vidarefakturerering till boende samt bidrag från HSB Sommarpeng för sommarfest.

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Energi	206 205	188 861
Uppvärmning	956 059	942 289
Vatten	441 799	377 394
Renhållning	57 780	71 479
Löpande underhåll	373 575	332 400
Fastighetsservice	424 194	370 219
Fastighetsförsäkring	132 310	124 525
Kommunikation	190 593	193 798
Fastighetsavgift/-skatt	239 152	228 720
Summa	3 021 667	2 829 685

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	215 643	232 135
Juridiska kostnader	-	12 726
Arvode extern revisor	15 875	13 375
Medlemsverksamhet	127 441	127 804
Summa	358 959	386 040

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ förvaltning, tjänster utöver avtal och kostnader för stämma/styrelsemöten. Medlemsverksamhet avser medlemsavgift i HSB samt kostnader för sommarfest för vilken man erhållit bidrag från HSB för.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Styrelsearvoden	138 120	128 485
Ersättning utöver styrelsearbete	-	24 800
Vicevärdsarvoden	108 000	84 000
Arvode föreningsvald revisor	4 500	4 000
Arvode valberedning	4 000	-
Sociala kostnader	73 463	69 395
Summa	328 083	310 680

Enligt stämmobeslut disponerar styrelsen 1,8 inkomstbasbelopp. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 200 kr per timme, dock med ett tak på totalt 30 000 kr för hela styrelsen per år. Föreningsvald revisor arvodas med 4 500 kr.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 671 748	43 536 548
Årets investeringar	13 177 544	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	56 849 292	43 536 548
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 899 441	-21 277 594
Årets avskrivningar	-967 100	-621 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 866 541	-21 899 441
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 000	295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 000	295 000
Utgående redovisat värde	34 277 751	21 932 107
varav byggnader	33 982 751	21 772 307
varav mark	295 000	295 000

Från och med 2015 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). I tidigare om- och tillbyggnader ingick bland annat fasadrenovering (2005) samt stambyte och badrumsrenovering (2005).

Därefter har föreningen investerat i säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter (2017), bytt källarfönster (2021) samt installerat laddstolpar (2023). Under 2024-2025 har samtliga fönster och fönsterdörrar bytts, samt målning har utförts på balkonger och i trapphus.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	118 000 000	69 000 000	187 000 000
Hyreshus lokaler	1 103 000	745 000	1 848 000
Summa	119 103 000	69 745 000	188 848 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	10 221 042	101 209
Årets anskaffningar	2 956 503	10 119 833
Överfört till byggnader, byte fönster och fönsterdörrar	-12 665 045	-
Överfört till om- och tillbyggnader, trapphusmålning	-512 500	-
Vid årets slut	-	10 221 042

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 8 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Swedbank	10 407	5 152
Summa	10 407	5 152

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
SEB	3 %	2027-03-28	2027-03-28	11 102 725	11 102 725
Summa				11 102 725	11 102 725

varav kortfristig del - 11 102 725

varav långfristig del 11 102 725 -

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Föreningen har ingen planmässig amortering.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	30 604 000	30 604 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	30 604 000	30 604 000

Ny kreditgivare övertog alla pantbrev. Föreningen kan däremot återkräva pantbrev på 15 045 000 kr för beläning hos annan kreditgivare.

Digitala underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-15.

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

Bernt Kindahl

Per Olsson

Niklas Friberg

Elin Woldt

Jan Svensson

Ingrid Byrlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Hans Ullmark
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559795942

Dokument

117 Nyponet årsredovisning 2025 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-10-15 10:33:22 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-10-20 12:17:08 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Bernt Kindahl (BK)
bantekindahl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERNT KINDAHL"
Signerade 2025-10-15 10:41:58 CEST (+0200)

Jan Erik Svensson (JES)
jansnick@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ERIK SVENSSON"
Signerade 2025-10-15 10:51:13 CEST (+0200)

Ingrid Byrlén (IB)
ingrid.byrlen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID BYRLÉN"
Signerade 2025-10-15 22:15:33 CEST (+0200)

Per Olsson (PO)
perolss@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Ingvar Roger Olsson"
Signerade 2025-10-16 15:26:25 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559795942

Niklas Friberg (NF)
friberg78@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS FRIBERG"
Signerade 2025-10-15 10:58:58 CEST (+0200)

Elin Woldt (EW)
elinwoldt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin
Sylvia Woldt"
Signerade 2025-10-15 21:49:59 CEST (+0200)

Hans Ullmark (HU)
ullmarkhans@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS ULLMARK"
Signerade 2025-10-15 11:04:17 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-10-20 12:17:08 CEST (+0200)

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 Nyponet i Helsingborg, org.nr. 743000-1144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 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. 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 Nyponet i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31 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

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Ullmark
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559798468

Dokument

117 Nyponet revisionsberättelse 2025 digi sign.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-10-15 10:47:26 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-10-20 12:16:09 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Hans Ullmark (HU)
ullmarkhans@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS ULLMARK"
Signerade 2025-10-18 11:12:09 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-10-20 12:16:09 CEST (+0200)

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