

Årsredovisning för

HSB Brf Nyponet i Helsingborg

743000-1144

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Nyponet i Helsingborg, 743000-1144, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och är en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Päronet 6 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 äger marken på fastigheten Päronet 6.

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 garage, 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 åtgärder på stammar och badrum, fasader, balkonger och elledning. Därefter har föreningen bytt passagesystem (2010), bytt dörrar till tvättstugor och torkrum (2015), installerat nytt bokningssystem i tvättstugor (2016), utfört gruppanslutning av internet till alla medlemmar (2016), gjort en större renovering av källarförråden (2016) och bytt till säkerhetsdörrar till alla lägenheter (2017).

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat och driftsatt 6 st elstolpar för laddning av elbilar. Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket för installationen.

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under våren 2023. Föreningen har inte haft några större underhåll under året.

För de närmsta åren planeras

2024 Fönsterbyte hela fastigheten samt byte av undercentral

2025 Trapphusmålning, målning balkonger

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 1 907 000 kr, jämfört med cirka 2 021 000 kr förra året.

Under året har ingen amortering gjorts. Föreningens lån är bundet fram till och med 2025-03-28. Årsavgifterna har inte höjts under året och styrelsen planerar ingen avgiftsförändring år 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 november 2022.

Föreningen har haft en sommarfest i augusti för föreningens medlemmar.

Bygglov är beviljat för byte av fönster i hela fastigheten.

Medlemmarna i föreningen informeras löpande via nyhetsbrev.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Markus Nilsson (ordförande), Bernt Kindahl, Per Olsson (även vicevärd), Erika Svantesson, Jan Svensson och Preben Brange.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Erika Svantesson, Bernt Kindahl och Markus Nilsson.

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

Utveckling av föreningens verksamhet

Medlemsinformation

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 162 och vid dess slut var medlemsantalet 160. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man också bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 616	5 608	5 610	5 605
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 907	2 021	1 702	2 038
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	1 348	1 449	1 510	1 489
Soliditet (%)	66 %	64%	62 %	60 %
Årsavgift (kr/kvm)	650	650	650	650
Drift (kr/kvm)	303	281	282	275
Lån (kr/kvm)	1 308	1 308	1 308	1 308
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	29 307	32 644	27 619	27 186
Räntekänslighet* %	2 %	2 %	2 %	2 %

Resultat efter disposition av underhåll tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Årsavgiften beräknas utifrån bostadsrättsytan. Drift och lån per kvm utgår från totalytan på 8 487 kvm. 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	3 641 422	14 517 362	2 021 484
Disposition enligt stämmobeslut				2 021 484	-2 021 484
Till fond för yttre underhåll			600 000	-600 000	
Från fond för yttre underhåll			-41 867	41 867	
Årets resultat					1 906 678
Vid årets slut	477 310	596 180	4 199 555	15 980 713	1 906 678

Tilläggsupplysning till resultaträkning

	2023	2022
Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:		
Årets resultat	1 906 678	2 021 484
Från fond för yttre underhåll*	41 867	27 952
Till fond för yttre underhåll**	-600 000	-600 000
Resultat efter disposition av underhåll	1 348 545	1 449 436

* 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	15 980 713
Årets resultat	1 906 678
Balanseras i ny räkning	17 887 391

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		5 616 376	5 607 686
Övriga rörelseintäkter		278 163	151 514
Summa rörelsens intäkter		5 894 539	5 759 200
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 576 055	-2 381 634
Planerat underhåll		-41 867	-27 952
Övriga externa kostnader	3	-400 234	-306 780
Personalkostnader och arvoden	4	-296 668	-287 660
Avskrivningar		-621 847	-608 327
Summa rörelsens kostnader		-3 936 671	-3 612 353
Rörelseresultat		1 957 868	2 146 847
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80 022	5 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 212	-131 212
Summa finansiella poster		-51 190	-125 363
Resultat efter finansiella poster		1 906 678	2 021 484
Årets resultat		1 906 678	2 021 484

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 689 154	23 175 801
Pågående nyanläggning	6	101 209	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 790 363	23 175 801
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 790 863	23 176 301
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		20 592	-
Övriga fordringar		66 104	34 184
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 098 595	9 924 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 039	72 743
Summa kortfristiga fordringar		2 319 330	10 031 830
Kassa och bank	8	10 010 497	8 502
Summa omsättningstillgångar		12 329 827	10 040 332
SUMMA TILLGÅNGAR		35 120 690	33 216 633

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		477 310	477 310
Upplåtelseavgifter		596 180	596 180
Fond för yttre underhåll		4 199 555	3 641 422
Summa bundet eget kapital		5 273 045	4 714 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		15 980 713	14 517 362
Årets resultat		1 906 678	2 021 484
Summa fritt eget kapital		17 887 391	16 538 846
Summa eget kapital		23 160 436	21 253 758
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 102 725	11 102 725
Summa långfristiga skulder		11 102 725	11 102 725
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		145 328	164 612
Aktuella skatteskulder		-	19 420
Övriga skulder		4 299	4 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		707 902	671 819
Summa kortfristiga skulder		857 529	860 150
Summa skulder		11 960 254	11 962 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 120 690	33 216 633

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 viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	%
- Byggnader	1,41 %

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

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	5 345 412	5 345 412
Hyror	<u>270 964</u>	<u>262 274</u>
	5 616 376	5 607 686
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	154 873	147 911
Erhållet bidrag, elstöd	62 184	-
Övriga intäkter	<u>61 106</u>	<u>3 603</u>
	278 163	151 514
Summa	5 894 539	5 759 200

Övriga avgifter avser vidarefakturerings till boende för bredband. Övriga intäkter avser vidarefakturerings till boende samt bidrag från HSB Sommarpeng för sommarfest.

Not 2 Drift

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Energi	238 687	169 057
Uppvärmning	870 372	869 300
Vatten	333 648	268 441
Renhållning	79 537	78 508
Löpande underhåll	128 619	136 026
Fastighetsservice	393 200	343 143
Fastighetsförsäkring	112 382	107 305
Kommunikation	196 139	195 342
Fastighetsavgift/-skatt	<u>223 471</u>	<u>214 512</u>
Summa	2 576 055	2 381 634

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Förvaltningskostnader	227 204	173 671
Juridiska kostnader	32 565	52 267
Arvode extern revisor	12 750	12 250
Medlemsverksamhet	<u>127 715</u>	<u>68 592</u>
Summa	400 234	306 780

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

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Lön	300	-
Styrelsearvoden	133 700	126 670
Vicevärdsarvoden	84 000	84 000
Arvode föreningsvald revisor	4 000	4 000
Arvode valberedning	4 000	4 000
Sociala kostnader	70 668	68 990
Summa	296 668	287 660

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 arvoderas med 4 000 kr och valberedningen ersätts med 2 000 kr per ledamot.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 536 548	43 096 095
Årets investeringar	135 200	-
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	-	440 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 671 748	43 536 548
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 655 747	-20 047 420
Årets avskrivningar	-621 847	-608 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 277 594	-20 655 747
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 000	295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 000	295 000
Utgående redovisat värde	22 689 154	23 175 801
varav byggnader	22 394 154	22 880 801
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 passagesystem (2010), garageportar (2009), postboxar (2009), trädgård (2006), elledningar (2005), balkonger (2005), fasadrenovering (2005), stambyte och badrumsrenovering (2005), sophus och markarbete runtom (2003) samt kabel-TV (1988).

Därefter har föreningen investerat i dörrar till tvättstugor, torkrum och källarförråd (2015), säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter (2017), bytt källarfönster (2021) samt installerat laddstolpar (2023).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	100 000 000	71 000 000	171 000 000
Hyreshus lokaler	1 164 000	844 000	2 008 000
Summa	101 164 000	71 844 000	173 008 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	-	440 453
Årets anskaffningar	101 208	-
Överfört till om- och tillbyggnader	-	-440 453
Vid årets slut	101 208	-

Byte av fönster, projektet beräknas klart under 2025.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handelsbanken, placeringskonto	10 000 000	-
Swedbank	10 497	8 502
Summa	10 010 497	8 502

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-08-31	2022-08-31
SEB	1,18 %	2025-03-28	2025-03-28	11 102 725	11 102 725
Summa				11 102 725	11 102 725

varav kortfristig del

- -

varav långfristig del

11 102 725 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

	2023-08-31	2022-08-31
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 belåning hos annan kreditgivare.

Digitala underskrifter

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

Helsingborg

Markus Nilsson

Per Olsson

Bernt Kindahl

Erika Svantesson

Jan Svensson

Preben Brange

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Hans Ullmark
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502995800

Dokument

117 Nyponet årsredovisning 2023 digital sign.pdf
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-10-19 10:25:04 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2023-10-20 09:02:45 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Markus Nilsson (MN)
mn@nordicrefit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS NILSSON"
Signerade 2023-10-19 14:55:13 CEST (+0200)

Jan Svensson (JS)
jansnick@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
ERIK SVENSSON"
Signerade 2023-10-19 10:37:53 CEST (+0200)

Bernt Kindahl (BK)
bantekindahl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERNT KINDAHL"
Signerade 2023-10-19 10:27:44 CEST (+0200)

Preben Brange (PB)
preben.brange@walter-tools.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PREBEN BRANGE"
Signerade 2023-10-19 11:15:46 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502995800

Per Olsson (PO)
perolss@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Ingvar Roger Olsson"
Signerade 2023-10-19 18:42:45 CEST (+0200)

Erika Svantesson (ES)
erikasvantesson1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA SVANTESSON"
Signerade 2023-10-19 10:30:44 CEST (+0200)

Hans Ullmark (HU)
ullmarkhans@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS ULLMARK"
Signerade 2023-10-19 11:08:15 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2023-10-20 09:02:45 CEST (+0200)

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

