



HSB Brf Fyrverkaren 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](https://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](https://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 Fyrverkaren i Helsingborg, 743000-3355 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

## Verksamheten

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen äger fastigheten, inklusive mark, Batteriet 10 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Adress är fyrverkaregatan 12 A-B--16 A-B .

Föreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1970. Första inflyttning skedde under år 1972. Föreningen har 146 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 9 066 m<sup>2</sup> samt ett fåtal förråd på mindre än totalt 100 m<sup>2</sup>.

Föreningen har ca 33 garage och ca 95 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 18 st
- 2 rum & kök, 60 st
- 3 rum & kök, 56 st
- 4 rum & kök, 12 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Större genomförda investeringar de senaste åren:

- Stambyte och badrumsrenovering 2013.
- Rensning och injustering ventilation 2013.
- Installerat individuell mätning av el 2013.
- Installation fiber 2013.
- Trapphusbelysning 2013.
- Uppförande av staket, anläggning av köksträdgård och passagesystem 2018/2019.
- Entréer, fasader, fönster och balkonger 2022.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Underhåll**

Fastighetsbesiktning har utförts under året av HSB Skåne som också har uppdaterat underhållsplanen.

Utfört underhåll/investeringar:

-Gårdsrenovering, trädgård och vattenledningar är slutfört under året.

Större underhåll som planeras de kommande 10 åren:

-Parkering och garage.

Enligt föreningens underhållsplan finns följande:

-Tak (ca 2027-2028).

-Byte hissar (ca 2028-29).

-Omläggning asfalt parkeringen (ca 2030-31).

-Värmesystem (ca 2031-32).

-Elstam (ca 2032-33).

### **Ekonomi**

Årets resultat uppgår till 660 841 kr, jämfört med 971 305 kr förra året. Gårdsrenovering redovisas i balansräkningen under byggnader. Avskrivningstid är 25 år. Kostnaden uppgår till ca 7,9 Mkr se not 5. Årsavgiften höjdes med 3,5 % från 1 januari 2025. Kostnader som är högre jämfört med föregående år är bl.a vatten/avlopp och räntekostnader.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3,5 % från 1 januari 2026.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie stämma hölls den 21 november 2024.

Extra stämma har hållits den 10 april 2025 med anledning av kollektivt bredband.

### **Styrelse**

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Bekim Jusufi, ordförande

Joacim Norbeck, sekreterare

Kim Arstorp

Suvi Anttila

Annika Liden

Revisor har varit Iancu Calota, vald vid föreningsstämma samt BoRevision utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltare har varit Karin Alfredsson från HSB NV Skåne.

Mål:

Förutom de mål som finns i föreningens stadgar arbetar vi för ökad trivsel och gemenskap.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 175 stycken, varav 143 stycken röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	10 206	9 834	9 344	8 664
Resultat efter finansiella poster (tkr)	661	971	1 270	1 008
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	624	1 019	1 124	696
Soliditet (%)	29 %	28 %	26 %	24 %
Årsavgift (kr/kvm)	1 089	1 049	968	922
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	96 %	96 %		
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)*	261	237	242	223
Skuldsättning (kr/kvm)	6 056	6 311	6 995	7 183
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	6 385	6 728		
Räntekänslighet** %	5,9 %	6,4 %	7,2 %	7,9 %
Sparande (kr/kvm)	357	369		
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	12 163	13 583	15 704	15 569

I årsavgiften kr per kvm ingår från och med 2024 även el som debiteras de boende.

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

\*Hänsyn är även tagen till den el som debiteras de boende i framräknandet av nyckeltalet.

\*\*Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

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

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

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - delar av övriga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten/ 9 166 m<sup>2</sup>. I ytan har vi även lagt till garageyta. Total yta 9664 kvm. Omräkning har skett även för 2024 års berörda nyckeltal.

Under året har 12 st bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Förra året var motsvarande siffra 14 st.

### Förändringar i Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	749 000		5 802 295	16 405 291	971 305
Disposition enligt stämmobeslut				971 305	-971 305
Till fond för yttre underhåll			550 000	-550 000	
Från fond för yttre underhåll			-512 917	512 918	
Årets resultat					660 841
<b>Vid årets slut</b>	<b>749 000</b>		<b>5 839 378</b>	<b>17 339 514</b>	<b>660 841</b>

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

---

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	17 339 514,00
Årets resultat	<u>660 841,11</u>
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>18 000 355,11</b>

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning		10 205 375	9 834 384
Övriga rörelseintäkter		73 612	97 413
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>10 278 987</b>	<b>9 931 797</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-5 055 576	-4 898 475
Planerat underhåll		-512 918	-619 779
Övriga externa kostnader	3	-465 355	-420 953
Personalkostnader och arvoden	4	-313 042	-298 613
Avskrivningar		-2 274 777	-1 971 413
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 621 668</b>	<b>-8 209 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 657 319</b>	<b>1 722 564</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 653	77 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 036 131	-828 986
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-996 478</b>	<b>-751 259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>660 841</b>	<b>971 305</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>660 841</b>	<b>971 305</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	81 920 050	76 300 430
Pågående nyanläggningar	6	-	7 783 496
Inventarier, verktyg och installationer	7	29 406	33 120
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 949 456</b>	<b>84 117 046</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 949 956</b>	<b>84 117 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 135	3 310
Övriga fordringar		62 023	69 184
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 323 594	2 496 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 290	136 433
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 570 042</b>	<b>2 705 071</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 570 042</b>	<b>2 705 071</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 519 998</b>	<b>86 822 617</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		749 000	749 000
Fond för yttre underhåll		5 839 378	5 802 296
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 588 378</b>	<b>6 551 296</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		17 339 514	16 405 291
Årets resultat		660 841	971 305
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 000 355</b>	<b>17 376 596</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 588 733</b>	<b>23 927 892</b>
<b>Skulder</b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	32 343 750	36 123 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 343 750</b>	<b>36 123 750</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	26 181 250	24 871 250
Leverantörsskulder		289 263	238 707
Aktuella skatteskulder		28 745	14 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 088 257	1 646 767
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 587 515</b>	<b>26 770 975</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>59 931 265</b>	<b>62 894 725</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 519 998</b>	<b>86 822 617</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	660 841	971 305
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	<u>2 274 777</u>	<u>1 971 413</u>
	<u>2 935 618</u>	<u>2 942 718</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 935 618</b>	<b>2 942 718</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-37 521	240 568
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-493 461</u>	<u>652 230</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 404 636</b>	<b>3 835 516</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Pågående byggnadsverksamhet, gårdsrenovering	<u>-107 186</u>	<u>-6 906 257</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-107 186</b>	<b>-6 906 257</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	<u>-2 470 000</u>	<u>-2 420 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 470 000</b>	<b>-2 420 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-172 550</b>	<b>-5 490 741</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 496 144</b>	<b>7 986 885</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 323 594</b>	<b>2 496 144</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäktsredovisning**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

#### *Följande avskrivningsprocent /år tillämpas:*

- Byggnader	2 %
- Maskiner, inventarier	3-10 år

#### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### **Inkomstskatt**

Kapitalinkomster beskattas med 20,6 %. Föreningen har inga kapitalintäkter.

#### **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
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	9 581 940	9 214 929
Debiterad energikostnad	289 529	295 470
Hyror	333 906	323 985
	<u>10 205 375</u>	<u>9 834 384</u>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga avgifter	14 250	17 216
Övriga intäkter	59 362	80 197
	<u>73 612</u>	<u>97 413</u>
<b>Summa</b>	<b>10 278 987</b>	<b>9 931 797</b>

I årsavgiften ingår tv, värme och vatten. El debiteras efter förbrukning.  
Från och med september 2025 ingår även bredband i avgiften.

## Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Energi	770 339	698 459
Uppvärmning	1 073 258	1 039 630
Vatten	675 586	550 360
Renhållning	102 272	173 566
Löpande underhåll	784 437	830 814
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	1 142 800	1 124 136
Fastighetsförsäkring	171 122	160 718
Kommunikation	69 757	69 281
Fastighetsavgift/-skatt	266 005	251 511
<b>Summa</b>	<b>5 055 576</b>	<b>4 898 475</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	315 619	288 851
Lagsökningskostnader	1 234	1
Juristkostnader	-	4 388
Arvode extern revisor	20 375	21 250
Medlemsavgifter	128 127	106 463
<b>Summa</b>	<b>465 355</b>	<b>420 953</b>

## Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Styrelse	235 200	225 750
Milersättning	-	3 663
Valberedning	3 000	3 000
Sociala kostnader	74 842	66 200
<b>Summa</b>	<b>313 042</b>	<b>298 613</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	94 878 480	94 878 480
Årets investeringar, gårdsrenovering	7 890 682	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	102 769 162	94 878 480
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 166 170	-17 210 734
Årets avskrivningar	-2 271 062	-1 955 436
	-21 437 232	-19 166 170
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	588 120	588 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	588 120	588 120
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 920 050</b>	<b>76 300 430</b>
varav byggnader	81 331 930	75 712 310
varav mark	588 120	588 120

## Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	93 000 000	29 000 000	122 000 000
Hyreshus lokaler	755 000	675 000	1 430 000
<b>Summa</b>	<b>93 755 000</b>	<b>29 675 000</b>	<b>123 430 000</b>

## Not 6 Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	7 783 496	877 238
Årets anskaffningar	107 186	6 906 258
Överfört till byggnader	-7 890 682	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>7 783 496</b>

Pågående projekt avser nedlagda kostnader avseende gårdsrenovering. Projektet blev klart under hösten 2024 och redovisas under byggnader.

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	380 086	380 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 086	380 086
Ingående ackumulerade avskrivningar	-346 966	-330 989
Årets avskrivningar	-3 714	-15 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 680	-346 966
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 406</b>	<b>33 120</b>

## Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek AB	2,818%	2025-09-30	2025-12-30	1 070 000	1 310 000
Swedbank Hypotek	1,26%	2026-11-25	2026-11-25	1 280 000	1 520 000
Swedbank Hypotek	1,20%	2027-10-25	2027-10-25	3 006 250	3 206 250
Stadshypotek AB	2,51%	2027-03-30	2027-03-30	2 756 250	2 956 250
Swedbank Hypotek	0,87%	2025-09-25	2025-09-25	2 650 000	2 850 000
Stadshypotek AB	1,12%	2028-06-30	2028-06-30	1 800 000	1 840 000
Stadshypotek AB	3,02%	2030-06-01	2030-06-01	9 200 000	9 400 000
Stadshypotek AB	0,94%	2026-03-01	2026-03-01	9 150 000	9 350 000
Stadshypotek AB	1,01%	2028-12-01	2028-12-01	1 606 250	1 806 250
Stadshypotek AB	1,58%	2029-10-30	2029-10-30	13 875 000	14 175 000
Stadshypotek AB	2,534 %	2025-11-26	2026-08-26	12 131 250	12 581 250
<b>Summa</b>				<b>58 525 000</b>	<b>60 995 000</b>
varav kortfristig del				26 181 250	24 871 250
varav långfristig del				32 343 750	36 123 750

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Även amorteringar för kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Beräknad skuld inom fem års tid är ca 47,4 Mkr enligt nuvarande amorteringstakt.

## Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	67 651 000	67 651 000
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>67 651 000</b>	<b>67 651 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens är upprättad 2025-10-23.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Bekim Jusufi

Joacim Norbeck

Kim Arstorp

Suvi Anttila

Annika Liden

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor  
Afrodita Cristea

Av föreningen vald revisor  
Iancu Calota

# Verifikat

Document ID 09222115557560470130

## Dokument

173 Fyrverkaren digital signering ÅR 2025.pdf  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2025-10-23 09:16:39 CEST (+0200) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2025-10-29 10:57:38 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

Bekim Jusufi (BJ)  
bekimjusufi@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bekim Jusufi"  
Signerade 2025-10-28 00:16:59 CET (+0100)

Joacim Norbeck (JN)  
nekcoj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOACIM NORBECK"  
Signerade 2025-10-23 22:56:53 CEST (+0200)

Kim Arstorp (KA)  
arstorp98@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kim  
Arstorp"  
Signerade 2025-10-24 13:59:01 CEST (+0200)

Suvi Anttila (SA)  
suvi30@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUVI  
ANTTILA"  
Signerade 2025-10-23 14:04:45 CEST (+0200)



# Verifikat

Document ID 09222115557560470130

Annika Liden (AL)  
annikadirekt@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Elisabeth Lidén"  
Signerade 2025-10-26 09:24:14 CET (+0100)

Iancu Calota (IC)  
iancucalota@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"IANCU CALOTA"  
Signerade 2025-10-23 10:17:40 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AFRODITA DORINA CRISTEA"  
Signerade 2025-10-29 10:57:38 CET (+0100)

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



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyrverkaren i Helsingborg, org.nr. 743000-3355

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyrverkaren 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fyrverkaren 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Iancu Calota  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557560470645

## Dokument

173 digital signering Revisionsberättelse HSB Brf  
Fyrverkaren i Helsingborg.pdf  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2025-10-23 09:21:05 CEST (+0200) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2025-10-29 10:56:23 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

Iancu Calota (IC)  
iancucalota@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"IANCU CALOTA"  
Signerade 2025-10-23 09:47:29 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AFRODITA DORINA CRISTEA"  
Signerade 2025-10-29 10:56:23 CET (+0100)

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



# ORDLISTA

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

## Förvaltningsberättelsen

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

## Resultaträkningen

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

## Avskrivningar

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

## Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

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

## Omsättningstillgångar

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

## Kassa och bank

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

## Långfristiga skulder

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

## Kortfristiga skulder

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Likviditet

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

## Slutligen

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







**HSB – där möjligheterna bor**

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne