



HSB Brf Slottet 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.

Styrelsen för Bostadsrättsförening HSB Brf Slottet i Helsingborg, org.nr 769603-0233, har upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1998. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten, inklusive marken, Slottsvången 7 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: S:t Peders gata 4 och 6 samt Östra Vallgatan 15.

Fastigheten är prisbelönad. Skönhetsrådet i Helsingborg stad tilldelade Brf Slottet 1999 års skönhetspris. År 2000 fick Brf Slottet Kasper Sahlin-priset som delas ut av Sveriges Arkitekter till byggnader av hög arkitektonisk kvalitet. HSBs förbundsstämma utsåg 2001 Brf Slottet till årets HSB-projekt. 2019 antog Helsingborgs stad ett bevarandeprogram för Övre Olympia och lasaretsområdet där vår fastighet är upptagen som särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL 8:13§.

Inflyttning skedde under år 1999. Föreningen har 34 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 2 887 m². Föreningen har 22 garageplatser varav 20 är upplåtna med bostadsrätt och 2 hyrs ut. Föreningen har även 2 parkeringsplatser utomhus som hyrs ut. På 17 garageplatser har laddbox installerats.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kokvrå, 1 st
- 2 rum & kök, 8 st
- 3 rum & kök, 16 st
- 4 rum & kök, 9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar, tillägget ingår i vår fastighetsförsäkring.

Fastigheten är ansluten till Tele2 som föreningen har avtal med gällande Tv och bredband.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har tio styrelsemöten hållits.

Ett nytt avtal har from 2025-01-01 tecknats med Anderssons Fastighetsförvaltning gällande fastighetsskötsel - inre och yttre. Avtalet är 1-årigt.

Ett nytt 1-årigt avtal har slutits med Öresundskraft gällande kombi-el.

Vi har förlängt avtalet med Länsförsäkring gällande fastighetsförsäkring inklusive bostadsrättstillägg 2025-01-01 till 2025-12-31 .

Tele2 har dragit in ny fiber i vår fastighet för uppgradering av bredbandsnätet.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har under året utförts tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne och Underhålls- & Investeringsplanen har uppdaterats.

Samtliga planerade årskontroller har genomförts utan anmärkning: brandsäkerhet - Kullens Brandtjänst, fastighetens ventilationssystem - Bravida och garageport - Assa Abloy.

Under verksamhetsåret har vi renoverat hissarna i samtliga våra tre hus. Renoveringen innebar bland annat byte av all teknisk och elektrisk utrustning, nya inredningar och en ny hisskorg. Hissarna har renoverats av TKE Elevator. I samband med hissrenovering har vi uppdaterat belysningen i samtliga trapphus. Lamporna styrs nu med rörelsedetektor och är anpassade efter nya krav på ljusinstallation vid ny - eller ombyggnad av hissar.

Vi har installerat nya tak på samtliga cykelförråd och också installerat nya eluttag med jordfelsbrytare i samtliga cykelförråd.

Under de närmaste 10 åren är de största underhållskostnaderna knutna till:

- Husfasader - tvättning och målning
- Tak - omläggning av taken, byte av hängrännor m.m.
- Garage - målning av golv, tak och väggar
- Balkonger och terrasser - renovering av balkonger och terrasser

Ekonomi

Årets resultat blev -260 828 kr, jämfört med 204 724 kr förra året. Skillnaden mellan åren förklaras främst av högre kostnad för avskrivning då föreningen i årets bokslut gått över till K3-regelverket och avskrivning enligt komponentindelning.

Vid årets slut var behållningen på avräkningskontot hos HSB NV Skåne 2 034 421 kr (likvida medel). Från och med i år redovisas den på en egen rad i balansräkningen i och med övergång till K3. Föregående ingick den i posten övriga fordringar.

Den 1 oktober 2024 höjdes årsavgiften med 8 % och 1 oktober 2025 med 3 %.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 46. Ordinarie föreningsstämma hölls den 4:e februari 2025.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Geoffrey Meredith, ordförande

Roger Ljungqvist

Vincent Thornberg

Allan Hansen

Lars Cullin

Allan Hansen har varit förvaltare under verksamhetsåret.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Allan Hansen och Lars Cullin.

Revisorer har varit Rose-Marie Östberg, Forvis Mazars AB, vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Geoffrey Meredith.

Valberedning består av Christer Nilsson (sammanställande) och Gerd Sand.

Information och aktiviteter

Efter varje styrelsemöte går relevant information ut till medlemmarna i ett nyhetsbrev. Den 1:a advent hade vi gloggmingel och tände ljusen i "bananen" och den uppsatta julgranen. Vid "stenmötet" i juni månad grillade vi korv som vanligt. I augusti hade vi sommarfest i vårt tält med mingel, grillbuffé och frågesport. Sommarfesten sponsrades även i år av HSB Nordvästra Skåne. Under året har vi infört "arbetsdagar", då våra medlemmar frivilligt kan hjälpa till med lättare arbetsuppgifter. 15 st medlemmar deltog i vårt första möte som avslutades med kaffe och fika i trädgården. Vi kommer att ha "arbetsdagar" två gånger per år, en på hösten och en på våren.

Mål för verksamheten

Föreningen har som mål för verksamheten att vara ett attraktivt boende för nuvarande och framtida medlemmar. Boendet ska kännas tryggt och säkert. Föreningen ska ha en god ekonomi och en stabil avgiftsutveckling över tiden.

Målen ska omsättas genom att vårda våra grönområden och arkitektur samt kontinuerlig uppföljning av byggnadernas behov av underhåll. Föreningens ekonomiska utveckling, kostnader och avtal ska följas upp. Aktiv och tydlig information till medlemmar och övriga intressenter. Ordna samvaro för ökad trivsel och gemenskap i föreningen.

Flerårsöversikt

	24/25	23/24	22/23	21/22
Nettoomsättning, tkr	3 171	2 945	2 823	2 685
Årets resultat, tkr	-261	205	388	379
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-240	-350	-176	-47
Soliditet	65	67	67	65
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	1 087	1 008	938	919
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter, %	98	91	-	-
Energikostnad el, värme, VA, kr/kvm	261	251	214	208
Skuldsättning, kr/kvm	5 819	5 144	5 317	5 826
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	5 819	5 144	-	-
Räntekänslighet, %	5	5	-	-
Sparande, kr/kvm	317	310	-	-
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	38 568	41 637	-	42 257

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 2 887 kvm (garageyta ej medräknad).

I årsavgiften för 23/24 och 24/25 ingår el som debiteras separat via avierna. För övriga år ingår inte el i nyckeltalet årsavgift.

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

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd.

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 24/25 förklaras främst av högre avskrivningar i och med övergång till nytt regelverk, K3. Avskrivningar är en kostnad och påverkar årets resultat men har ingen påverkan på föreningens likviditet.

Föreningen höjde årsavgiften 1 oktober 2025 med 3 % vilket ger ökade intäkter med ca 90 000 kr. Styrelsen är medveten om underskottet och kommer fortlöpande bedöma föreningens ekonomi. Finansiering av framtida underhåll och investeringar kommer ske med hjälp av avgiftshöjningar och nya lån.

Förändring av eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	26 996 260	3 368 477	1 762 766	204 724
Disposition enligt stämmobeslut			204 724	-204 724
Från fond för yttre underhåll		-122 500	122 500	
Till fond för yttre underhåll		102 000	-102 000	
Årets resultat				-260 828
Vid årets slut	26 996 260	3 347 977	1 987 990	-260 828

Insatskapital för ej upplåtna garageplatser, 150 000 kr enligt ekonomiska planen, ingår ej i beloppet.

Resultatförändring efter disposition av underhåll

	24/25	23/24
Årets resultat	-260 828	204 724
Från fond för yttre underhåll*	122 500	279 694
Till fond för yttre underhåll**	-102 000	-834 000
Resultat efter disposition av underhåll	-240 328	-349 582

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 987 990
Årets resultat	-260 828
Balanseras i ny räkning	1 727 162

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 170 553	2 945 072
Övriga rörelseintäkter	2	14 956	97 498
Summa rörelsens intäkter		3 185 509	3 042 570
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-1 398 173	-1 313 458
Planerat underhåll		-122 500	-279 694
Övriga externa kostnader	4	-209 277	-191 256
Personalkostnader och arvoden	5	-216 879	-199 994
Avskrivningar		-1 053 051	-486 561
Summa rörelsens kostnader		-2 999 880	-2 470 963
Rörelseresultat		185 629	571 607
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 533	26 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 990	-393 325
Summa finansiella poster		-446 457	-366 883
Resultat efter finansiella poster		-260 828	204 724
Årets resultat		-260 828	204 724

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		47 277 159	46 052 632
Markanläggning		34 834	39 188
Inventarier, verktyg och installationer		71 308	94 870
Summa materiella anläggningstillgångar		47 383 301	46 186 690
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		47 383 801	46 187 190
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	7		
Övriga fordringar		63 918	74 570
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 034 421	1 492 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 991	46 390
Summa kortfristiga fordringar		2 136 330	1 613 361
Summa omsättningstillgångar		2 136 330	1 613 361
SUMMA TILLGÅNGAR		49 520 131	47 800 551

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		26 996 260	26 996 260
Fond för yttre underhåll		3 347 977	3 368 477
Summa bundet eget kapital		30 344 237	30 364 737
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 987 990	1 762 766
Årets resultat		-260 828	204 724
Summa fritt eget kapital		1 727 162	1 967 490
Summa eget kapital		32 071 399	32 332 227
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	3 225 000	12 150 000
Summa långfristiga skulder		3 225 000	12 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	13 575 000	2 700 000
Leverantörsskulder		87 172	57 081
Aktuella skatteskulder		4 024	10 529
Övriga skulder		3 900	3 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 636	546 885
Summa kortfristiga skulder		14 223 732	3 318 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 520 131	47 800 551

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	-260 828	204 724
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	1 053 051	486 561
	<u>792 223</u>	<u>691 285</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	792 223	691 285
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	19 051	-74 689
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	30 408	48 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	841 682	665 096
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 249 662	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 249 662	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	-
Amortering av låneskulder	-550 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 950 000	-500 000
Årets kassaflöde	542 020	165 096
Likvida medel vid årets början	1 492 401	1 327 305
Likvida medel vid årets slut	2 034 421	1 492 401
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB Nordvästra Skåne	2 034 421	1 492 401
	2 034 421	1 492 401

Noter

Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen följer Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd om inte annat anges nedan.

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men från och med 20240901 upprättats enligt huvudregeln K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kap 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därför brister i jämförbarhet mellan åren.

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 viktnad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	1,93
- Markanläggningar	6,67
- Maskiner, inventarier och installationer	10, 20, 33

Fordringar

Fordringar har upptagits till de 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.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Nettoomsättning

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Årsavgifter bostäder	2 993 295	2 781 960
Hyror	33 300	36 000
Debiterade energikostnader	143 958	127 112
Summa	3 170 553	2 945 072

I årsavgiften ingår värme, vatten samt avgift för TV och bredband. Medlemmarna debiteras för el via avierna.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Övriga avgifter	-	2 400
Övriga intäkter	14 956	95 098
Summa	14 956	97 498

Övriga avgifter avser avgift för andrahandsuthyrning.

I övriga intäkter ingår bidrag till medlemsverksamhet från HSB NV Skåne. I motsvarande post föregående år ingick även elstöd med 77 137 samt återbäring från försäkringsbolag.

Not 3 Driftskostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
El	214 750	196 750
Uppvärmning	399 974	394 844
Vatten	138 851	131 756
Renhållning	37 237	36 976
Fastighetsservice	223 456	224 667
Försäkring	47 797	44 851
Kommunikation	83 779	33 922
Löpande underhåll	178 544	179 112
Fastighetsavgift/-skatt	73 785	70 580
Summa	1 398 173	1 313 458

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	172 253	151 262
Konsultkostnader	-	3 281
Medlemsverksamhet	37 024	36 713
Summa	209 277	191 256

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Anställda och övriga	12 658	-
Styrelsearvoden	88 181	76 199
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	1 800	6 600
Vicevärdsarvoden	76 200	75 250
Övriga arvoden	1 000	1 000
Sociala avgifter	37 040	40 945
Summa	216 879	199 994
<i>I sociala kostnader ingår försäkringskostnader med</i>	<i>1 000</i>	

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	50 806 000	50 806 000
Årets investeringar, hissrenovering	2 249 662	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	53 055 662	50 806 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 693 368	-7 234 723
Årets avskrivningar	-1 025 135	-458 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 718 503	-7 693 368
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 940 000	2 940 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 940 000	2 940 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	47 277 159	46 052 632

Från och med räkenskapsåret 24/25 skriver föreningen av byggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan. För åren 2015-2024 redovisade föreningen enligt K2 och byggnaderna skrevs av enligt en 120-årig rak avskrivningsplan.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	54 000 000	24 400 000	78 400 000
Hyreshus lokaler	1 517 000	-	1 517 000
Summa	55 517 000	24 400 000	79 917 000

Markanläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 314	65 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 314	65 314
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 126	-21 771
Årets avskrivningar	-4 354	-4 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 480	-26 126
Utgående redovisat värde	34 834	39 188

Avser anläggning p-platser.

Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	198 124	198 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 124	198 124
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 254	-79 691
Årets avskrivningar	-23 562	-23 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 816	-103 254
Utgående redovisat värde	71 308	94 870

Not 7 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Momsfordran	1 174	-
Skattekonto	12 630	38 125
Fordran boende el och vatten	50 114	36 445
Summa	63 918	74 570

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek	2,58 %	2025-09-30	2026-06-30	2 200 000	2 300 000
Stadshypotek	3,90 %	2027-09-01	2027-09-01	3 325 000	3 425 000
Stadshypotek	4,04 %	2026-06-01	2026-06-01	4 700 000	4 800 000
Stadshypotek	0,71 %	2025-09-30	2025-09-30	2 825 000	2 925 000
Stadshypotek	0,85 %	2026-06-30	2026-06-30	1 300 000	1 400 000
Stadshypotek	2,54 %	2025-11-18	2026-02-17	2 450 000	-
Summa				16 800 000	14 850 000
Avgår kortfristig del				-13 575 000	-2 700 000
Varav långfristig del				3 225 000	12 150 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 1 380 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna pantbrev i fastighet	30 000 000	30 000 000
Varav outnyttjade	-10 000 000	-10 000 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	20 000 000	20 000 000

Digitala underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart, 2025-12-18.

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

Helsingborg

Geoffrey Meredith
ordförande

Lars Cullin

Roger Ljungqvist

Allan Hansen

Vincent Thornberg

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

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565338988

Dokument

206 Slottet ÅR 2025 digital sign.pdf

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-12-18 12:54:42 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-19 14:31:29 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Rose-Marie Östberg (RÖ)

rose-marie.ostberg@forvismazars.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROS-MARIE ÖSTBERG"

Signerade 2025-12-19 14:31:29 CET (+0100)

Geoffrey Meredith (GM)

jgm@bjm.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GEOFFREY MEREDITH"

Signerade 2025-12-18 13:36:51 CET (+0100)

Lars Culin (LC)

larsolofcullin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Olof Ingvar Cullin"

Signerade 2025-12-18 17:12:45 CET (+0100)

Roger Ljungqvist (RL)

rogerlju@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Glen Roger Ljungqvist"

Signerade 2025-12-18 14:44:02 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565338988

Allan Hansen (AH)
allan-hansen@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Allan Patrik Schmehl F Hansen"
Signerade 2025-12-18 14:14:51 CET (+0100)

Vincent Thornberg (VT)
vincent.thornberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VINCENT THORNBERG"
Signerade 2025-12-18 12:56:39 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-12-19 14:28:55 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 Slottet i Helsingborg, org.nr. 769603-0233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 mina 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Slottet i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09/2024 - 31/08/2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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

Helsingborg

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565349622

Dokument

206 Slottet RB 2025 digital sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-12-18 13:57:04 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-19 14:29:47 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2025-12-19 14:26:32 CET (+0100)

Rose-Marie Östberg (RÖ)

rose-marie.ostberg@forvismazars.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROS-

MARIE ÖSTBERG"

Signerade 2025-12-19 14:29:47 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 föreningsstämmans 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]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne