



HSB Brf Bryggeriet i Ängelholm

ÅRSREDOVISNING

2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Bryggeriet i Ängelholm, 739400-0595 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Ängelholm. Föreningen äger fastigheterna Höken 1 och Stjärtnesen 6, inklusive mark, i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyreslägenhet, lokal, garage och parkeringsplatser. Fastigheterna är geografiskt belägna i Ängelholm med adress: Kristian II:s väg 14 A-C och 16 A-C samt Bruksgatan 31 A-C och 33 A-D.

Inflyttning skedde under åren 1968-1971. Föreningen har 171 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 10 888 m², 1 hyreslägenhet på 20 m², 3 mindre lokaler, 24 carportar och 107 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 39 st
- 2 rum & kök, 54 st
- 3 rum & kök, 73 st
- 4 rum & kök, 6 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne tillsammans med styrelsen i april 2025.

Föreningen har en digital underhållsplan av HSB Skåne sedan 2019. Denna är uppdaterad under året.

Projektet med stambyte och badrumsrenovering slutfördes 2018. Projektet med uppförande av miljöhus samt ombyggnad av utemiljön/parkeringen stod klart våren 2020. Projektet med dränering markfukt blev klart hösten 2020. Kompletteringar gjordes 2021. Laddpunkter/stolpar installerades 2023. Föreningen erhöll 210.000 kr i bidrag för denna investering.

Under året har följande underhåll gjorts:

-fasadrenovering, dränering, byte entrédörrar, passagesystem ink digital tvättstugebokning, närvaro sensorer och led belysning i källarutrymmen.

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- fasadprojektet kommer avslutas under 2026. Finansiering sker med lån från bank samt avgiftshöjningar.
- åtgärder på värmesystemet, värmeväxlare samt fjärrvärmecentral.

Ekonomi

Observera nedan tal är avrundade till närmsta tusental.

Årets resultat uppgår till ca 1 411 000 kr. Förra året var resultatet ca 1 340 000 kr.

Vid årets slut var behållningen på avräkningskontot hos HSB NV Skåne ca 9 318 000 kr.

Den 1 januari 2025 höjdes årsavgifterna med 8 %.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % per den 1 januari 2026.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2025.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Emelie Strömberg, ordförande
Mona Johansson
Sten Melin
Emmy Thomasson Berg
Max Nanberg

Suppleanter:
Liselott Dyrestam
Lena Valfridsson

Fredrik Persson, vald av stämman som suppleant, har avgått under året.

Föreningsvald revisor har varit Sara Persson, med Hani Keriakos som suppleant, valda vid stämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Mål för verksamheten

Vara en bra fastighetsägare genom att bland annat vara lyhörd för boende och deras intressen och trivsel, regelbundet se över avtal, samt arbeta aktivt med planering och driftsoptimering, brandskydd och andra säkerhetsfrågor. Uppgradera fastigheterna genom ett konstant underhåll av inre och yttre boendemiljö.

Information

Nyhetsbrev skickas ut regelbundet till medlemmarna under året.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 212 och vid årets slut 213. 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)	10 567	9 972	9 517	9 050
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 411	1 340	1 161	1 412
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	940	1 187	1 056	1 388
Soliditet (%)	18	23	22	20
Årsavgift (kr/kvm)	970	881	841	758
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	92	96	90	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	165	148	158	151
Skuldsättning (kr/kvm)	8 523	5 899	5 927	6 240
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	8 612	5 944	5 972	-
Sparande, kr/kvm	340	342	326	-
Räntekänslighet i %	9	7	8	8
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 702	20 084	19 277	20 649

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan (10 888 kvm). De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som är 11 001 kvm.

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

I årsavgiften ingår värme och vatten. Medlemmarna debiteras separat för kabel-TV och bredband via avierna.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll.

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 %

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåts.

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	979 800		7 201 988	10 888 870	1 340 495
Disposition enligt stämmobeslut				1 340 495	-1 340 495
Till fond för yttre underhåll			661 000	-661 000	
Från fond för yttre underhåll*			-190 843	190 843	
Årets resultat					1 410 536
Vid årets slut	979 800		7 672 145	11 759 208	1 410 536

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	1 410 536	1 340 495
Från fond för yttre underhåll*	190 843	261 495
Till fond för yttre underhåll**	-661 000	-415 000
Resultat efter disposition av underhåll	940 379	1 186 990

* 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	11 759 208,00
Årets resultat	1 410 535,37
Balanseras i ny räkning	13 169 743,37

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		10 566 638	9 957 014
Övriga rörelseintäkter		80 906	67 623
Summa rörelsens intäkter		10 647 544	10 024 637
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-4 319 701	-4 123 418
Planerat underhåll		-190 843	-261 495
Övriga externa kostnader	3	-467 042	-537 167
Personalkostnader och arvoden	4	-210 032	-205 010
Avskrivningar		-2 154 552	-2 154 552
Summa rörelsens kostnader		-7 342 170	-7 281 642
Rörelseresultat		3 305 374	2 742 995
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 048	24 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 929 886	-1 426 854
Summa finansiella poster		-1 894 838	-1 402 500
Resultat efter finansiella poster		1 410 536	1 340 495
Årets resultat		1 410 536	1 340 495

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	79 177 951	81 332 503
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar		30 973 034	1 406 723
Summa materiella anläggningstillgångar		110 150 985	82 739 226
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		110 151 485	82 739 726
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		11 976	7 300
Övriga fordringar		94 097	90 766
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		9 317 888	3 766 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		293 314	292 389
Summa kortfristiga fordringar		9 717 275	4 157 424
Summa omsättningstillgångar		9 717 275	4 157 424
SUMMA TILLGÅNGAR		119 868 760	86 897 150

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		979 800	979 800
Fond för yttre underhåll		7 672 145	7 201 988
Summa bundet eget kapital		8 651 945	8 181 788
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		11 759 208	10 888 870
Årets resultat		1 410 536	1 340 495
Summa fritt eget kapital		13 169 744	12 229 365
Summa eget kapital		21 821 689	20 411 153
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	51 688 500	36 080 000
Summa långfristiga skulder		51 688 500	36 080 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	42 078 000	28 641 671
Leverantörsskulder		401 981	453 808
Aktuella skatteskulder		32 151	21 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 846 439	1 289 483
Summa kortfristiga skulder		46 358 571	30 405 997
Summa skulder		98 047 071	66 485 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 868 760	86 897 150

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 410 536	1 340 495
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	2 154 551	2 154 552
	<u>3 565 087</u>	<u>3 495 047</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 565 087	3 495 047
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 931	22 182
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 516 245	129 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 072 401	3 646 374
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-29 566 311	-1 406 723
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 566 311	-1 406 723
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	40 000 000	1 500 000
Amortering av låneskulder	-10 955 171	-1 803 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	29 044 829	-303 000
Årets kassaflöde	5 550 919	1 936 651
Likvida medel vid årets början	3 766 969	1 830 318
Likvida medel vid årets slut	9 317 888	3 766 969

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 byggnad sker en viktad avskrivning, baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
-Byggnader	2,16%
-Dräneringsprojekt	2%
-Utemiljö	4%
-Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Avräkningskonto HSB klassificeras som likvida medel

Not 1 Rörelsens intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	9 829 884	9 101 664
Hyror	357 074	378 566
Kabel TV	379 680	476 784
	<u>10 566 638</u>	<u>9 957 014</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	68 575	52 392
IMD laddstolpar	12 331	15 231
	<u>80 906</u>	<u>67 623</u>
Summa	10 647 544	10 024 637

Den 1 januari 2025 höjdes årsavgifterna med 8 %. Vatten och värme ingår i årsavgifterna. Medlemmarna debiteras separat för Kabel-TV samt IMD el (laddstolpar).

Posten övriga intäkter består till största delen av andrahandsavgifter och ersättningar från försäkringsbolag.

Not 2 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	389 526	199 596
Uppvärmning	939 620	1 091 766
Vatten	488 648	332 695
Renhållning	81 317	92 536
Löpande underhåll	201 767	233 171
Fastighetsservice	1 335 653	1 254 059
Fastighetsförsäkring	197 500	191 751
Kommunikation	386 911	446 494
Fastighetsavgift	298 759	281 350
Summa	4 319 701	4 123 418

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2024 på 1 724 kr per lägenhet. För Brf Bryggeriet beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Kostnader för renhållning är lägre än föregående år på grund av återvinningsrabatter från NSR.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	291 011	244 868
Förluster på fordringar	-	5 444
Juridiska kostnader	4 892	1 239
Konsultkostnader	18 876	143 721
Arvode extern revisor	26 250	25 500
Medlemsverksamhet	126 013	116 395
Summa	467 042	537 167

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	126 670	154 352
Ersättning utöver styrelsearbete	31 600	-
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala kostnader	45 762	44 658
Summa	210 032	205 010

Styrelsen arvodas med max 2 inkomstbasbelopp enligt stämmobeslut.

Medelantalet anställda

Föreningen har inga anställda under räkenskapsåret. Föreningen har haft två anställda senast 2023.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	99 752 436	99 752 436
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	99 752 436	99 752 436
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 725 934	-17 571 382
Årets avskrivningar	-2 154 552	-2 154 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 880 486	-19 725 933
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 306 000	1 306 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 306 000	1 306 000
Utgående redovisat värde	79 177 950	81 332 503
varav byggnader	77 871 951	80 026 503
varav mark	1 306 000	1 306 000

Från och med bokslutet 2016 skriver föreningen av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Projektet med utemiljön & dräneringsprojektet blev klart 2020. I tidigare om- och tillbyggnad ingick fönster- och takbyte från 2012 samt stambyte 2018, markfukt 2021 och laddpunkter 2023.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	101 000 000	31 000 000	132 000 000
Hyreshus lokaler	223 000	-	223 000
Summa	101 223 000	31 000 000	132 223 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	1 406 723	-
Årets anskaffningar fasadprojekt	29 413 684	1 180 969
Årets anskaffningar badrumsgolv	152 627	225 754
Vid årets slut	30 973 034	1 406 723

Årets investeringar avser fasadprojektet och utredning badrumsgolv. Slutkostnad för fasadprokektet beräknas bli ca 35 miljoner kr och projektet med badrumsgolvet ca 350 tkr.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	3,047%	2025-06-13	2025-06-13	-	1 475 000
Stadshypotek	3,152%	2025-12-30	2025-12-30	-	1 006 681
Stadshypotek	3,152%	2025-03-28	2025-03-28	-	2 449 990
Swedbank Hypotek	2,56%	2028-06-21	2028-06-21	9 574 000	9 760 000
Swedbank Hypotek	3,93%	2029-10-25	2029-10-25	6 250 000	6 450 000
Swedbank Hypotek	1,09%	2026-06-17	2026-06-17	8 350 000	8 550 000
Swedbank Hypotek	1,14%	2027-09-24	2027-09-24	7 730 000	7 970 000
Swedbank Hypotek	3,54%	2030-01-25	2030-01-25	8 450 000	8 650 000
Swedbank Hypotek	2,502%	rörligt	rörligt	8 550 000	8 750 000
Swedbank Hypotek	0,73%	2025-08-25	2025-08-25	-	4 160 000
Swedbank Hypotek	0,89%	2026-09-25	2026-09-25	4 000 000	4 160 000
Swedbank Hypotek	2,53%	2026-09-28	2026-09-28	9 937 500	-
Swedbank Hypotek	2,377%	rörligt	rörligt	9 812 500	-
Swedbank Hypotek	1,12%	2028-09-25	2028-09-25	1 300 000	1 340 000
Swedbank Hypotek	3,0%	2029-05-25	2029-05-25	9 875 000	-
Swedbank Hypotek	3,10%	2030-06-19	2030-06-19	9 937 500	-
Summa				93 766 500	64 721 671
varav kortfristig del				-42 078 000	-28 641 671
varav långfristig del				51 688 500	36 080 000

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 81 326 500 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	109 006 000	77 086 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter	109 006 000	77 086 000

Digitala underskrifter

Innehållet i årsredovisningen blev klart 2026 - 03 - 29.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Emelie Strömberg

Sten Melin

Mona Johansson

Emmy Thomasson Berg

Max Nanberg

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

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sara Persson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574043873

Dokument

145 Bryggeriet årsredovisning 2025 signering.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2026-03-29 12:27:41 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-04-13 11:12:17 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Emelie Strömberg (ES)
emeliestromberg75@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE SOPHIE STRÖMBERG"
Signerade 2026-03-29 23:04:37 CEST (+0200)

Mona Johansson (MJ)
monacarinajohansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Carina Johansson"
Signerade 2026-04-01 11:50:04 CEST (+0200)

Sten Melin (SM)
stenmelin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN MELIN"
Signerade 2026-04-10 17:57:08 CEST (+0200)

Max Nanberg (MN)
max.nanberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Michael Nanberg"
Signerade 2026-03-30 11:41:30 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574043873

Emmy Thomasson Berg (ETB)
emmy.t.berg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMY BERG"
Signerade 2026-03-30 11:16:19 CEST (+0200)

Sara Persson (SP)
sara.persson99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Karin Ingeborg Persson"
Signerade 2026-03-29 19:34:33 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2026-04-13 11:12:17 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bryggeriet i Ängelholm, org.nr. 739400-0595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bryggeriet i Ängelholm för räkenskapsåret 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 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Bryggeriet i Ängelholm för räkenskapsåret 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Ängelholm

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sara Persson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574043991

Dokument

145 RB Bryggeriet 2025 signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-29 12:30:50 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-04-13 11:10:36 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Sara Persson (SP)

sara.persson99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Karin Ingeborg Persson"

Signerade 2026-03-31 12:39:00 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"

Signerade 2026-04-13 11:10:36 CEST (+0200)

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



ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne