



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB LANDSKRONA



HSB - där möjligheterna bor



Foto framsida: HSB bil på Selma Lagerlöfs väg
Foto sida 2: Första spadtaget Parkhusen, HSB-trailern på Kasernplan,
Rörelseyran vid Citadellet och Budgetkonferensen på Folkets hus.
Fotograf & Formgivning: Emil Skelterwijk

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Landskrona Ek För, org. nr 744000-0664, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

STYRELSE

Styrelsen har under 2023 haft följande sammansättning:

Håkan Andersson, *Ordförande*.

Charlotte Jacobsson, *Vice Ordförande*.

Stefan Johansson
Marika Andersson
Glenn Ekvall
Cecilia Kraitiss
Patrik Palmquist

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna: Håkan Andersson, Charlotte Jacobsson, Cecilia Kraitiss och Patrik Palmquist.

FIRMA TECKNARE

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller genom Joakim Sander (VD) eller Charlotte Hartvig fram till 2023-10-31, fr o m 2023-11-01 Linus Malmqvist, i förening med en av ledamöterna. Dessutom har VD rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder enligt 7 kap § 29 och § 36 i Lagen om ekonomiska föreningar (2018:672).

REVISOR

Revisor har varit Helene Sjöström, auktoriserad revisor vid Mazars AB, vald av föreningen.

FÖRENINGSGRANSKARE

Föreningsgranskare har varit Eva Somfai, vald av föreningen.

VALBEREDNING

Carsten Mörck sammankallande, Kevi Thomson, Jonas Ripa och Ann-Charlott Roth.

ÄGARFÖRHÅLLANDE OCH VERKSAMHET

HSB Landskrona är en kooperativ ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 4 938 (4 931) enskilda medlemmar och 55 (53) bostadsrättsföreningar, sammanlagt 4 993 (4 984) medlemmar. Dessa utgör medlemsantalet i HSB Landskrona per den 31 december 2023, vilket är en ökning med 9 (29) medlemmar jämfört med föregående år.

HSB Landskrona är ett fullserviceföretag på bostads- och fastighetsmarknaden. HSB Landskrona erbjuder medlemmar och kunder medlemservice, finansiella tjänster, sparverksamhet, administrativ- och teknisk-förvaltning, fastighetsservice, tekniska konsulttjänster, hyreslägenheter och nyproducerade bostadsrätter.

HSB Landskrona fungerar även som internbank och finansverksamheten omfattar inlåning.

Föreningen har som ett av sina uppdrag att ge stöd till bostadsrättsföreningarnas styrelser, så att de på ett kompetent och effektivt sätt kan fullfölja sina uppdrag. Inom detta område bedriver därför föreningen informations-, seminarie- och utbildningsverksamhet.

HSB ledamoten är den viktigaste informations- och kommunikationskanalen mellan HSB Landskrona och bostadsrättsföreningens styrelse.

Föreningen bedriver verksamhet i Landskrona, Svalöv och Kävlinge kommun. HSB Landskrona förvaltar 3 354 bostadsrättslägenheter, 14 bostadsrättslokaler i 71 bostadsrättsföreningar och 562 lägenheter, 80 lokaler i hyresfastigheter, samt tillhörande garage- och parkeringsplatser.

HSB Landskronas viktigaste kunder kan delas in i sex kategorier; bostadsrättsföreningar anslutna till HSB, enskilda medlemmar i HSB bostadsrättsföreningar, privata bostadsrättsföreningar, bosparande medlemmar, hyresgäster och privata fastighetsägare. Huvuddelen av företagets arbetsuppgifter sker på uppdrag av HSB bostadsrättsföreningar.

STYRELSEN OCH VD:S ARBETE

Styrelsen har under året avhållit 11 sammanträden. Styrelsen fastställer årligen arbetsordning för sitt arbete. Vid styrelsens sammanträde i maj 2023 fastställdes styrelsens arbetsordning för det kommande året. Enligt arbetsordningen svarar styrelsen för föreningens verksamhet och dess förvaltning enligt lagen om ekonomiska föreningar, samt föreningens stadgar. I arbetsordningen framgår arbetsfördelningen mellan styrelse och VD, antal sammanträden, tidpunkt för och på vilket sätt kallelse till sammanträde skall ske och VD:s rapportering till styrelsen med mera.

Instruktion för VD fastställd av styrelsen reglerar VD:s ansvar och befogenheter. Enligt instruktionen är VD ansvarig för föreningens löpande verksamhet enligt lagen om ekonomiska föreningar, föreningens stadgar, samt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar. VD har att under styrelsen se till att föreningens verksamhet är tillfredställande organiserad. VD lämnar skriftlig rapport om den löpande verksamheten vid varje styrelsesammanträde. Enligt styrelsens arbetsordning upprättar VD attest- och beslutsmandatsliggare för företaget. Instruktionen visar inom vilka områden som befattningshavare inom företaget har befogenhet att beställa, offerera och attestera. Instruktionen anmäls årligen till styrelsen.

Styrelsen har fastställt en finanspolicy för hur förvaltningen av föreningens inlåningsverksamhet, skuldportfölj och likvida tillgångar skall bedrivas. Finanspolicyen anger bland annat om hur likviditet får placeras, om hur ränte- och finansieringsrisk skall hanteras, samt att en god finansiell regelefterlevnad säkerställs och om hur ansvaret för förvaltningen fördelas. Skriftlig rapportering ges till styrelsen.

FÖRENINGSTÄMMA

HSB Landskronas ordinarie föreningsstämma avhölls den 27 april 2023.

OMBUD VID FÖRBUNDSSTÄMMA

HSB Riksförbunds stämma avhölls den 23-24 maj 2023. Håkan Andersson var ombud och Charlotte Jacobsson observatör för HSB Landskrona.

ORGANISATION

HSB Landskronas affärsorganisation har en tydlig profil och fokuserar på nyproduktion av bostadsrätter, vara strategisk rådgivare/partner för bostadsrättsföreningar, samt äga hyresfastigheter för att kunna erbjuda medlemmar och kunder ett alternativ, men även ombildning av hyresrätt till bostadsrätt. Affärsorganisationen omfattar fyra affärsområden; Administrativ- och ekonomisk förvaltning, Fastighetsutveckling, Fastighetsförvaltning samt Medlemsverksamhet.

INLÅNINGSVERKSAMHET OCH BETALTJÄNSTER

HSB Landskrona ekonomisk förening är ett registrerat inlåningsföretag hos Finansinspektionen enligt Lagen om inlåningsverksamhet (2004:299). Inlånade medel regleras av en finanspolicy antagen av HSB Landskronas styrelse. Dessa medel används för finansiering av HSB Landskronas verksamhet. Insatta medel omfattas inte av Lagen (1995:1571) om insättningsgaranti och kan förloras i händelse av företagets obestånd. HSB Landskrona är sedan 2018 ansluten som ombud till HSB Finansstöd AB. HSB Finansstöd AB har tillstånd från Finansinspektionen att tillhandahålla betaltjänster enligt lagen (2010:751) om betaltjänster.

MEDLEM- / KUND -VERKSAMHET

2023 var året då HSB firade 100 år! Med facit i hand blev det ett väldigt händelserikt år.

HSB hade en 100 års trailer som gick mellan HSB föreningarna, från söder till norr och avslutade på Gotland under Almedalsveckan. Trailern var fylld med diverse information, tävlingar, framtidens boende med innovativa lösningar och HSB:s historia. En trailer som sammanfattade HSB:s 100 år, som byggande och förvaltande samhällsaktör med sin kooperativa anda, på överskådligt sätt. Det visades ett stort intresse när trailern besökte Landskrona i april, vilket var väldigt uppskattat av oss.

Firandet av HSB:s 100 år lyste igenom på många av våra aktiviteter under året som tex HSB Landskronas stämma, Budgetkonferensen, Rörelseyran och Öppet hus. Både anställda och styrelse var delaktiga i våra aktiviteter. Under året har vi också haft aktiviteter för våra yngre medlemmar och framtida kunder.

Vi hade extra många barn som var intresserade av att lära sig simma i år. Precis som tidigare år har vi haft ett

samarbete med Landskrona Simsällskap där vi erbjuder våra medlemmars barn att lära sig simma. Vi fick även in flera deltagare till årets HSB:s sommarkollo.

Under hösten genomförde vi vår årliga utflykt till Gekås i Ullared där alla medlemmar som är intresserade av shopping och umgänge var välkomna att delta. Som alltid var trycket efter biljetter stort och det blev en väldigt trevlig tur.

Vi sponsrar för att stärka vårt varumärke, men även för att vi vet att ett starkt föreningsliv i vår stad påverkar alla positivt. Därför har HSB Landskrona valt att satsa på föreningslivet. I denna portfölj finns allt från kultur och nöje till olika idrottsföreningar.

Det genomfördes i år ett antal uppskattade kund- och ägarträffar. Dessa träffar är ypperliga tillfällen till att få knyta en starkare kontakt med våra bostadsrättsföreningar och våra kunder. Det är dessutom ett bra nätverk för föreningarna. Temat under 2023 har framför allt varit solenergi, laddstolpar, ny lagstiftning och med ny lagstiftning också nya normalstadgar, samt information om fastighetsskötsel.

HSB Landskrona har under året arbetat för att nå en Miljödiplomerings. I december blev vi diplomerade av SU-SA-Sustainable standards, Svensk miljöbas 4:2017, vilket vi är väldigt stolta över.

DOTTERBOLAG

I koncernen ingår per den 31 december 2023 de helägda dotterbolagen HSB Landskrona Fastighets AB och Landskrona Holding Utveckling AB och tillkommande dotterbolag. Samtliga bolag ingår i HSB Landskronas koncernredovisning.

FRAMTIDA UTVECKLING

HSB Landskrona har under de senaste åren påverkats negativt av den pågående lågkonjunkturen med höga räntor och en nyproduktionsmarknad som nästan står still.

De kraftigt ökade räntekostnaderna och utebliven intäkt av nyproduktion har gjort att vi har använt 2023 för att börja ställa om vår organisation och vårt arbetssätt. Detta för att minska följderna av lågkonjunkturen. Målet är att vi 2026 ska närma oss en ekonomi i balans.

Med vår nya organisation och vårt nya arbetssätt kommer vi kunna bygga för framtiden och möta kundernas krav och förväntningar. Det finns många ljuspunkter efter lågkonjunkturen, som kommer ge oss marknadsmässiga fördelar och ge oss en positiv ekonomi för framtiden.

Vi lyckades i samarbete med Granitor starta upp ett nyproduktionsprojekt, Brf Parkhusen, där vi bygger 32 st nya bostadsrätter i centrala Landskrona, vilket vi är stolta över. Vi kommer också under våren 2024 att ha en säljstart för Brf Handelsmannen i Glumslöv, där vi har ett samarbete med HSB Projektpartner AB.

De närmsta åren kommer också satsningarna fortsätta för fler digitala tjänster och ökad automatisering ut till våra kunder. HSB Landskrona har med den nya organisationen och det nya arbetssättet för framtiden, goda förutsättningar att behålla vår starka marknadsposition inom verksamhetsområdet.

RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN (BELOPP I KKR)

RESULTAT	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	-13 780	-2 021	7 581	2 991	1 895
Finansnetto	-11 017	-4 243	-3 779	-4 934	-5 666
Resultat efter finansiella poster	-24 797	-6 264	3 802	-1 943	-3 771
Årets resultat	-27 051	-6 767	3 323	-2 214	-4 049
TILLVÄXT					
Omsättning	78 673	76 808	83 061	81 513	77 143
Eget kapital	152 130	179 304	186 080	182 692	184 805
Balansomslutning	754 362	768 145	770 963	754 993	758 308
Medeltal anställda	24	21	19	19	19
FINANSIELLA NYCKELTAL					
Avkastning på eget kapital	-16 %	-3 %	2 %	-1 %	-2 %
Rörelsemarginal	-18 %	-3 %	8 %	4 %	2 %
Likviditet	38 %	53 %	65 %	83 %	98 %
Soliditet	20 %	23 %	24 %	24 %	24 %
Soliditet enligt HSBS kod	50 %	56 %	59 %	57 %	56 %

RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING FÖR MODERFÖRENINGEN (BELOPP I KKR)

RESULTAT	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	-24 730	-18 222	-37 863	-16 166	-14 342
Resultat efter finansiella poster	-25 248	-18 500	619	-8 306	35 366
Årets resultat	-24 026	-13 293	243	-314	47 311
Eget kapital	175 056	199 051	212 265	211 957	212 216
Balansomslutning	517 543	538 812	543 996	544 636	596 709
Medeltal anställda	24	21	19	19	19
Finansiella nyckeltal					
Likviditet	132 %	85 %	140 %	128 %	143 %
Soliditet	46 %	37 %	39 %	39 %	36 %

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL: Resultat efter finansiella poster uttryckt i procent av eget kapital.

RÖRELSEMARGINAL: Rörelseresultat (exkl. jämförelsestörande poster) uttryckt i procent av totala intäkter.

LIKVIDITET: Omsättningstillgångar, minus lager, uttryckt i procent av kortfristiga skulder.

SOLIDITET: Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen, inkl. inlånade medel.

SOLIDITET ENLIGT HSBS KOD: Eget kapital plus/minus eventuella över- eller undervärden uttryckt i procent av balansomslutningen plus/minus eventuella över- eller undervärden minus likvida medel inkl kortfristiga placeringar.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	187 681 297
Årets förlust	-24 026 466
	163 654 831

Disponeras så att i ny räkning överföres	163 654 831
	163 654 831

FÖRENINGENS EKONOMISKA VERKSAMHET

Föreningens och koncernens ekonomiska ställning per 2023-12-31 samt resultat för verksamhetsåret 2023 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
INTÄKTER					
Nettoomsättning	2	76 478	70 452	45 596	41 243
Entreprenadintäkter		493	49	493	49
Övriga rörelseintäkter	3	1 702	6 307	1 150	839
Summa rörelsens intäkter		78 673	76 808	47 239	42 131
KOSTNADER					
Fastighetsförvaltning		-40 652	-35 340	-26 133	-21 920
Övriga externa kostnader		-13 880	-12 230	-13 805	-12 394
Personalkostnader	4	-26 619	-22 717	-26 619	-22 717
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-8 486	-7 889	-2 935	-3 021
Övriga rörelsekostnader	5	-2 816	-653	-2 477	-301
Summa rörelsens kostnader		-92 453	-78 829	-71 969	-60 353
Rörelseresultat		-13 780	-2 021	-24 730	-18 222
FINANSIELLA POSTER					
Finansiella intäkter	6	1 113	559	3 568	2 073
Finansiella kostnader	7	-12 130	-4 802	-4 086	-2 351
		-11 017	-4 243	-518	-278
Resultat efter finansiella poster		-24 797	-6 264	-25 248	-18 500
BOKSLUTSDISPOSITIONER					
Mottagna koncernbidrag		-	-	-	-
Lämnade koncerbidrag		-	-	-	-
Summa bokslutsdispositioner		0	0	2 105	5 531
Resultat före skatt		-24 797	-6 264	-23 143	-12 969
Skatt på årets resultat	8	-713	-47	-	-
Uppskjuten skatt		-1 541	-456	-883	-324
Årets resultat		-27 051	-6 767	-24 026	-13 293

BALANSRÄKNING

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Dataprogram	9	2 019	1 959	2 019	1 959
Summa immateriella anläggningstillgångar		2 019	1 959	2 019	1 959
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10	518 236	510 436	128 064	123 895
Maskiner och inventarier	11	578	42	537	0
Pågående nyanläggningar	12	72 310	37 612	6 627	4 622
Summa materiella anläggningstillgångar		591 124	548 090	135 228	128 517
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	21, 22	-	-	87 110	87 110
Andelar i intresseföretag	13, 14	24 050	20 050	24 050	20 050
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	15 235	15 235	15 235	15 235
Uppskjuten skattefordran		3	0	-	-
Andra långfristiga fordringar	16	775	879	775	879
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 063	36 164	127 170	123 274
Summa anläggningstillgångar		633 206	586 213	264 417	253 750
Omsättningstillgångar					
Varulager m m		0	85	0	85
Råvaror och förnödenheter		0	85	0	85
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 778	1 374	1 719	1 137
Aktuella skattefordringar		592	0	-	-
Fordringar hos koncernföretag		-	-	140 682	112 523
Övriga fordringar		7 526	8 054	27	343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 581	3 808	2 019	2 363
Summa kortfristiga fordringar		12 477	13 236	144 447	116 366
Kassa och bank		108 679	168 611	108 679	168 611
Summa kassa och bank		108 679	168 611	108 679	168 611
Summa omsättningstillgångar		121 156	181 932	253 126	285 062
Summa tillgångar		754 362	768 145	517 543	538 812

BALANSRÄKNING (FORTS.)

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Andelskapital		8 509	8 477	8 509	8 477
Bundna reserver/reservfond		2 892	2 892	2 892	2 892
Summa bundet eget kapital		11 401	11 369	11 401	11 369
Fritt eget kapital					
Fria reserver/dispositionsfond		167 780	174 702	187 681	200 975
Årets resultat		-27 051	-6 767	-24 026	-13 293
Summa fritt eget kapital		140 729	167 935	163 655	187 682
Summa eget kapital		152 130	179 304	175 056	199 051
Avsättningar					
Avsättning för garantier och liknande förpliktelser		1 474	1 883	962	1 092
Uppskjutna skatteskulder		9 496	7 797	3 949	3 066
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		962	1 092	-	-
Övriga avsättningar		-	-	0	50
Summa avsättningar		11 932	10 772	4 911	4 208
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	23				
	17	268 760	235 350	117 410	0
Summa långfristiga skulder		268 760	235 350	117 410	0
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	23				
		84 590	118 000	590	118 000
Förskott från kunder		93	88	-	-
Leverantörsskulder		17 571	8 127	6 432	6 314
Avräkning förvaltande enheter		207 579	204 876	203 846	202 094
Skulder till koncernföretag		-	-	32	1 857
Aktuella skatteskulder		2 117	264	931	386
Övriga skulder	18	2 990	3 024	2 912	2 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 600	8 340	5 423	4 301
Summa kortfristiga skulder		321 540	342 719	220 166	335 553
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		754 362	768 145	517 543	538 812

EGET KAPITAL

KKR	Koncern			
	Andelskapital	Bundna reserver	Fritt kapital	Summa eget kapital
Kapital				
Ingående eget kapital 2023-01-01	8 477	2 892	167 935	179 304
Tillskott	32			32
Skatt hänförlig till poster redovisade direkt mot eget kapital			-155	-155
Årets resultat			-27 051	-27 051
Utgående eget kapital 2023-12-31	8 509	2 892	140 729	152 130

EGET KAPITAL (FORTS.)

KKR	Moderbolaget			
	Andelskapital	Bundna reserver	Fritt kapital	Summa eget kapital
Kapital				
Ingående eget kapital 2023-01-01	8 477	2 892	187 682	199 051
Tillskott	32			32
Årets resultat			-24 026	-24 026
Utgående eget kapital 2023-12-31	8 509	2 892	163 655	175 056

KASSAFLÖDESANALYS

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster	19	-24 797	-6 264	-25 248	-18 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	10 867	2 971	5 336	2 813
Betalad skatt		545	-937	545	386
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-13 385	-4 230	-19 367	-15 301
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Förändring av varulager och pågående arbeten		85	-85	85	0
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		1 354	12 263	111 899	-18 199
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		7 675	25	-138 149	4 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 271	7 973	-45 532	-29 310
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-635	-1 225	-635	-1 225
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-53 761	-40 996	-11 548	-249
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	541	0	0
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-4 000	-5 000	-4 000	-5 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 396	-46 680	-16 183	-6 474
Finansieringsverksamheten					
Erhållet andelskapital		32	79	32	79
Nyupptagna finansiella skulder		2 703	6 575	1 751	3 792
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 735	6 654	1 783	3 871
Årets kassaflöde		-59 932	-32 053	-59 932	-31 913
Likvida medel vid årets början		168 611	200 664	168 611	200 524
Likvida medel vid årets slut		108 679	168 611	108 679	168 611

BOKSLUTSKOMMENTARER

I följande noter är belopp i TSEK om inget annat anges. Siffror inom parantes avser föregående år.

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten eliminerar i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 20,6%.

Internvinster inom koncernen eliminerar i sin helhet. Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som övervärden i fastigheter.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Internprissättning

Inom koncernen tillämpas marknadsbaserad prissättning vid köp och försäljning mellan enheterna.

Fordringar

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

Intäkter

Hysesintäkter fördelas jämt över hyresperioden. Ersättning för administrativa tjänster inom administrativ och teknisk förvaltning intäktsredovisas i de redovisningsperioder som tjänsterna utförts.

Avyttring av fastighet redovisas normalt som intäkt under den redovisningsperiod som bindande avtal om försäljning ingås.

Entreprenaduppdrag till fast pris intäktsredovisas i koncernen i takt med att arbetet utförs. Det innebär att intäkter redovisas med utgångspunkt från färdigställandegraden. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda projektkostnader i relation till beräknade projektkostnader för hela entreprenaden. För uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända. I moderbolaget intäktsredovisas entreprenaduppdrag till fast pris enligt färdigställandemetoden vilket innebär att de redovisas i resultaträkningen så snart arbetet i allt väsentligt är fullgjort. Fram till dess redovisas utgifterna som tillgång och fakturerade belopp som skuld. Entreprenaduppdrag på löpande räkning vinstavräknas i takt med att arbetet utförs.

Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	12 - 120 år
Maskiner och Inventarier	3 - 20 år
Dataprogram	5 år

Leasing

Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Förvaltningsfastigheter

Koncernens förvaltningsfastigheter är marknadsvärderade av en oberoende och av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare.

Varulager m.m

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Vid bestämmande av anskaffningsvärdet har först-in-först-ut-principen tillämpats.

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER (FORTS.)**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavande på koncernkonto och kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Ränterisk

Koncernens låneskuld löper med räntebindingstider på 3 mån till 3 år. Fluktuationer i marknadsräntor påverkar koncernens kostnader. Varierande räntebindingstider är ett sätt att mildra effekterna av detta.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Ersättningar till anställda -pensioner

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betalad har företaget inga ytterligare förpliktelser. I förmånsbestämda planer beräknas skulden och avgiften med hänsyn till bland annat bedömda framtida löneökningar och inflation.

VD:n omfattas inte av lagen om anställningsskydd. Vid uppsägning från företagets sida lämnas avgångsvederlag motsvarande en årslön. VD har rätt till pension från 64 fram till 65 års ålder med 80 % av slutlönen vid 64 års ålder. Detta förutsätter en anställningstid om minst 10 år.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Koncernen kan aktivera låneutgifter som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

Intresseföretag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde.

Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget.

När koncernen inte längre har ett betydande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkningen. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

Verksamhetsgren	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Administrativ förvaltning	6 806	6 307	6 840	6 337
Medlemsverksamhet	1 325	1 338	1 325	1 338
Teknisk förvaltning	10 620	9 145	16 103	13 626
Egna fastigheter	57 727	53 662	21 328	19 942
Summa	76 478	70 452	45 596	41 243

NOT 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Intäktslag	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	56	4 432	56	508
Upplösning av garantireserver	0	1 500	-	-
Försäkringsersättning	75	15	-	-
Provision	606	309	606	309
Övrig försäljning	965	51	488	22
Summa	1 702	6 307	1 150	839

NOT 4 PERSONAL

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Medelantalet anställda	24	21	24	21

NOT 5 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

Kostnadsslag	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	-698	-352	-359	0
Projekt för återställande av fastighet överfört till resultaträkningen	-2 118	-301	-2 118	-301
Summa	-2 816	-653	-2 477	-301

NOT 6 FINANSIELLA INTÄKTER

Intäktsslag	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter	837	306	816	14
Ränteintäkter koncernbolag	-	-	2 476	1 806
Resultat från långfristiga placeringar	276	253	276	253
Summa	1 113	559	3 568	2 073

NOT 7 FINANSIELLA KOSTNADER

Kostnadsslag	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränta fastighetslån	-9 714	-4 027	-1 538	-1 145
Räntor avräkningsmedel	-2 149	-650	-2 149	-650
Räntor avräkningsmedel till koncernföretag	-	-	-258	-416
Övriga finansiella kostnader	-267	-125	-141	-140
Summa	-12 130	-4 802	-4 086	-2 351

NOT 8 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-713	-47	-	-
Uppskjuten skatt	-1 541	-456	-883	-324
Summa	-2 254	-503	-883	-324
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	
Redovisad effektiv skatt	0,00		0,00	

NOT 9 DATAPROGRAM

Anskaffningsvärde	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	6 678	5 453	6 678	5 453
Inköp	635	0	635	0
Omklassificeringar	0	1 225	0	1 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 313	6 678	7 313	6 678
Avskrivningar				
Ingående avskrivningar	-4 719	-3 967	-4 719	--3 967
Årets avskrivningar	-575	-752	-575	-752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 294	-4 719	-5 294	-4 719
Utgående redovisat värde	2 019	1 959	2 019	1 959

NOT 10 BYGGNADER OCH MARK

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden	603 322	559 952	160 068	159 978
Nyanskaffningar	0	34 000	0	0
Avyttringar/utrangeringar	-647	-577	-359	0
Omklassificeringar	17 844	9 947	8 458	90
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	620 519	603 322	168 167	160 068
Ingående avskrivningar	-92 886	-85 718	-36 173	-33 815
Försäljning/utrangeringar	212	57	128	0
Omklassificeringar	-1 709	-90	-1 709	-90
Årets avskrivningar	-7 900	-7 135	-2 349	-2 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 283	-92 886	-40 103	-36 173
Utgående redovisat värde	518 236	510 436	128 064	123 895
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Redovisat värde	518 236	510 436	128 064	123 895
Fastigheternas marknadsvärde**	863 800	863 800	311 200	311 200

** Fastigheterna är marknadsvärderade per 2020-12-31 av en oberoende och av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare.

NOT 11 MASKINER OCH INVENTARIER

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden	1 464	1 806	1 421	1 763
Nyanskaffningar	502	0	502	0
Avyttringar/utrangeringar	-117	-252	-117	-252
Omklassificeringar	45	-90	45	-90
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 894	1 464	1 851	1 421
Ingående avskrivningar	-1 422	-1 763	-1 421	-1 763
Avyttringar/utrangeringar	117	252	117	252
Omklassificeringar	0	90	0	90
Årets avskrivningar	-11	-1	-10	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 316	-1 422	-1 314	-1 421
Utgående redovisat värde	578	42	537	0

NOT 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde	37 612	44 948	4 622	4 374
Nyanskaffningar	52 772	8 221	10 458	2 110
Omklassificering	-15 461	-11 082	-5 947	-1 225
Försäljning/utrangering	0	-3 472	0	0
Projekt för återställelse av fastighet överfört till resultaträkningen	-2 613	-1 003	-2 506	-637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 310	37 612	6 627	4 622
Utgående redovisat värde	72 310	37 612	6 627	4 622

NOT 13 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden	20 050	15 050	20 050	15 050
Investeringar	4 000	5 000	4 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 050	20 050	24 050	20 050
Utgående redovisat värde	24 050	20 050	24 050	20 050

NOT 14 SPECIFIKATION ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Namn	Koncern och Moderbolaget			
	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Holding i Västerparken AB	50	50	1 000	15 025
Mark i Landskrona Holding AB	50	50	250	4 025
HSB Projekt i Landskrona HB	50	50		5 000
				24 050
	Org.nr	Säte		
Holding i Västerparken AB	556975-1695	Landskrona		
Mark i Landskrona Holding AB	559331-6168	Landskrona		
HSB Projekt i Landskrona HB	969795-2266	Landskrona		

NOT 15 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden	15 235	15 235	15 235	15 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 235	15 235	15 235	15 235
Utgående redovisat värde	15 235	15 235	15 235	15 235

NOT 16 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Fordran				
Ingående anskaffningsvärden	1 334	1 334	1 334	1 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 334	1 334	1 334	1 334
Ingående nedskrivningar	-455	0	-455	0
Årets nedskrivningar	-104	-455	-104	-455
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-559	-455	-559	-455
Utgående redovisat värde	775	879	775	879

NOT 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Skuld som förfaller inom 2-5 år	268 760	235 350	117 410	0
Summa	268 760	235 350	117 410	0

NOT 18 ÖVRIGA SKULDER

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Personalens källskatt	365	338	365	338
Förskottshyror	1 716	1 548	1 716	1 548
Sociala avgifter	396	366	396	366
Moms	487	763	426	339
Övrigt	26	9	9	10
Summa	2 990	3 024	2 912	2 601

NOT 19 ERHÅLLNA OCH ERLAGDA RÄNTOR

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Erhållna och erlagda räntor				
Erhållen ränta	837	306	3 292	1 820
Erlagd ränta	-12 130	-4 347	-4 086	-2 351
Summa	-11 293	-4 041	-794	-531

NOT 20 JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Avskrivningar/utrangeringar	8 486	8 892	2 935	3 021
Avsättningar	-539	-795	-180	-662
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-4 432	-	-
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 816	352	2 477	0
Nedskrivning kapitalförsäkring	104	454	104	454
Upplösning av reserv	0	-1 500	-	0
Summa	10 867	2 971	5 336	2 813

NOT 21 SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Namn	Moderbolaget			
	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
HSB Landskrona Fastighets AB	100	100	1 000	87 010
Landskrona Holding Utveckling AB	100	100	1 000	100
				87 110
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HSB Landskrona Fastighets AB	556702-8252	Landskrona	2 073	-722
Landskrona Holding Utveckling AB	559259-1142	Landskrona	174	-22

NOT 22 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Moderbolaget	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	87 110	87 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 110	87 110
Utgående redovisat värde	87 110	87 110

NOT 23 SKULDER SOM AVSER FLERA POSTER

Företagets banklån om 353 350 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	Koncern	
	2023	2022
Långfristiga skulder	268 760	235 350
Övriga skulder till kreditinstitut	268 760	235 350
Kortfristiga skulder	84 590	118 000
Övriga skulder till kreditinstitut	84 590	118 000

Företagets banklån om 118 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	Moderbolaget	
	2023	2022
Långfristiga skulder	117 410	0
Övriga skulder till kreditinstitut	117 410	0
Kortfristiga skulder	590	118 000
Övriga skulder till kreditinstitut	590	118 000

NOT 24 STÄLLDA SÄKERHETER

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	419 572	419 572	146 850	146 850

NOT 25 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Eventualförpliktelse				
Borgen till förmån till koncernföretag	118 350	118 350	118 350	118 350
Ställda säkerheter för pensionsförpliktelser	1 228	879	1 228	879
Ansvarsbelopp - Fastigo	266	232	266	232
Summa	119 844	119 461	119 844	119 461

Landskrona den 14 mars 2024



Charlotte Jacobsson



Cecilia Kraitiss



Stefan Johansson



Glenn Ekvall



Marika Andersson



Patrik Palmquist



Håkan Andersson
Ordförande



Joakim Sander
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2024



Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Landskrona Ek För Org. nr 744000-0664

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Landskrona Ek För för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Landskrona Ek För:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Landskrona Ek För enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORNS ANSVAR

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Landskrona Ek För för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Landskrona Ek För enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

REVISORNS ANSVAR

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god

revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom

och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Lund 2024-03-14



Helene Sjöström
Auktoriserad revisor





HSB – där möjligheterna bor

HSB Landskrona
Storgatan 25, Landskrona
Telefon 0418-49 99 00
E-post info.landskrona@hsb.se
www.hsb.se/landskrona