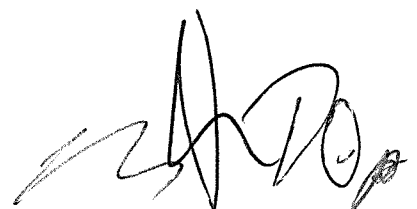

ÅRSREDOVISNING

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fågelsången Nr 3 härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflöde	7
- noter	8

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr).



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fågelsången Nr 3, registrerades 2024-01-30.
Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2024-04-23.

Styrelsen

Maria Granath	Ledamot
Peter Larsson	Ledamot
Tim Kroker Olsson	Ledamot

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna.
Firmatecknare har varit styrelsen.

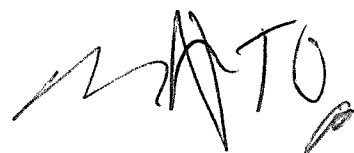
Revisor

Revisor har under året varit Rickard Julin, Kungsgatan 4, 251 21 Helsingborg.

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Kullen Västra 51 med 10 bostadsrätter och 4 lokaler.

<u>Fågelsångsgatan 3</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>		<u>Avgift kr/kvm</u>
1101	12,0028	85	3 rok	705
1102	6,4544	44	2 rok	733
1103	4,8305	32	1 rok	754
1104	11,7322	83	3 rok	706
1201	12,0028	85	3 rok	705
1202	6,4544	44	2 rok	733
1203	4,8305	32	1 rok	754
1204	11,7322	83	3 rok	706
1301	16,3333	117	4 rok	697
1302	<u>13,6268</u>	<u>97</u>	4 rok	702
	100,000	702		
Lokaler	1	1	122	
		2	92	
		3	81	
		4	<u>135</u>	
Totalt lokaler:			430	
Totalt fastigheten			1 132	

Skuldsättning kreditinstitut/kvm	9 826
Sparande/kvm	194
Energikostnad/kvm	56
Räntekänslighet	14



Flerårsöversikt

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>
Nettoomsättning	tkr	775
Resultat efter fin poster	tkr	83,6
Soliditet	%	56

Förändring i eget kapital

	Ägarinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Insatskapital	30 406 000				
Eget innehav lghter	-7 049 000				
Årets resultat				83 626	
Belopp årets utgång	23 357 000	0	0	83 626	83 626

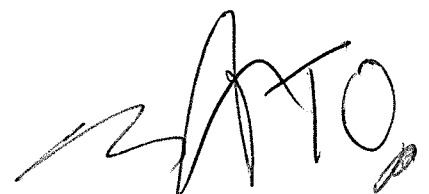
Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Årets vinst	83 626
	<u>83 626</u>
Styrelsen förslag till disposition	
Avsättning till yttre underhållsfond	37 800
Balanseras i ny räkning	<u>45 826</u>
	<u>83 626</u>

Resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-30 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		775 267
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>775 267</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader - drift		-123 005
Övriga externa kostnader		-49 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-167 566</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-339 917</u>
Rörelseresultat		435 350
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-351 724</u>
Summa finansiella poster		<u>-351 724</u>
Resultat efter finansiella poster		83 626
Resultat före skatt		83 626
Årets resultat		83 626



BALANSRÄKNING

	Not	2024-01-30
		2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	41 456 509
Summa materiella anläggningstillgångar		41 456 509
Summa anläggningstillgångar		41 456 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

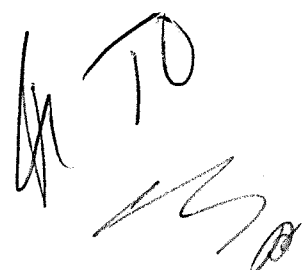
Övriga fordringar	69 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 399
Summa kortfristiga fordringar	101 403

Kassa och bank

Kassa och bank	219 750
Summa kassa och bank	219 750

Summa omsättningstillgångar 321 153

SUMMA TILLGÅNGAR 41 777 662

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

BALANSRÄKNING

	Not	2024-01-30	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		30 406 000	
Eget innehav bostadsrätter		-7 049 000	
Fond för yttre underhåll		0	
Summa bundet eget kapital		23 357 000	
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		0	
Årets resultat		83 626	
Summa fritt eget kapital		83 626	
Summa eget kapital		23 440 626	
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 954 677	
Summa långfristiga skulder		10 954 677	
 Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		168 756	
Kortfristig skuld till Hälsingborgs Ram & Konsthandel AB		7 049 000	
Förskott från kunder		61 024	
Leverantörsskulder		36 001	
Övriga skulder		50 816	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 762	
Summa kortfristiga skulder		7 382 359	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 777 662	

Kassaflödesanalys

2024-01-30

2024-12-31

Löpande verksamhete

Rörelseresultat	435 350
Avskrivningar	167 566

Erlagd och erhållen ränta	-351 724
Skatt	0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital** **251 192**

Förändring rörelsekapital

Förändring kortfristiga fordringar	-101 403
Förändring korfristiga skulder	164 603

Kassaflöde löpande verksamhet **314 392**

Kassaflöde vid investeringsverksamhet

Inbetalda insatser	30 406 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 624 075
Förvärv av bostadsrätter	-7 049 000
Långfristiga skulder	11 123 433
Kortfristiga skulder förvärv bostadsrätter	7 049 000
Kassaflöde investeringsverksamhet	-94 642

Förändring av likvida medel	219 750
Ingående kassa	0
Utgående kassa	219 750



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider Antal år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100

Avskrivning har under året skett med 1 % av byggnadsvärdet med undantag för de perioder då renovering skett.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31
Bankränta	-302 970
Ränta revers	-48 672
Ränta skatt och avgifter	-8
Ränta leverantörer	-82
Ränteintäkter hyra/avgifter	8
	-351 724

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Årets förändringar	
- inköp	41 624 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 624 075
Ingående ackumulerade avskrivningar	0
Årets förändringar	
- avskrivningar	-167 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 566
Pågående ombyggnad	0
Redovisat värde	41 456 509

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	10 279 653

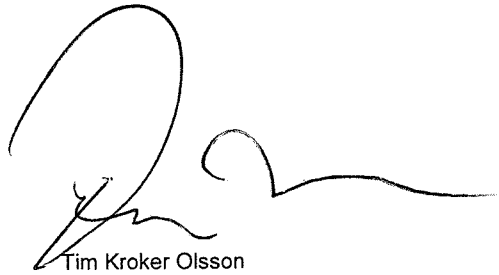
Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000
	11 500 000

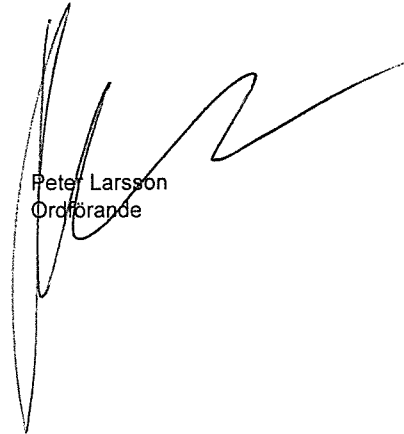
Helsingborg 2025- 03-03



Maria Granath



Tim Kroker Olsson



Peter Larsson
Ordförande

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-03



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fågelsången Nr 3
Org.nr. 769642-2646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fågelsången Nr 3 för räkenskapsåret 2024-01-30 -- 2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 föreningen 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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, förfälskning, 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fågelsången Nr 3 för räkenskapsåret 2024-01-30 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 föreningen 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 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

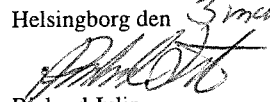
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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 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 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 bostadsrättslagen.

Helsingborg den 3 mars 2025

Rickard Julin
Auktoriserad revisor