

Bostadsrättsföreningen

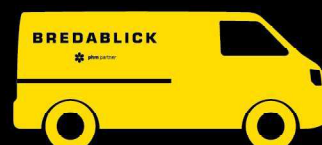
Hilltorp norra nr.2

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Hilltorp norra nr.2

Org.nr: 769608-5856

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HILLTORP NORRA NR.2, 769608-5856, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-27 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Pia Carlsen	2025
Ledamot	Dennis Siwaton	2025
Ledamot	Dervis Avdic	2025
Ledamot	Jonas Jönsson	2025
Ledamot	Marie Nordstedt	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor	Torsten Kindberg
----------------	------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Hilltorp Norra 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1905. Fastighetens adress är Drottninggatan 57.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
6	6

Total tomtarea:	457	kvm
Total bostadsarea:	1503	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-13.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Serviceavtal hissar	Motum Hiss Skåne AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 97 380 kr (fg år 112 100 kr) och planerat underhåll för 138 100 kr (fg år 16 169 kr). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-08-21 av Johan Lundborg Projektledning AB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 308 700 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 205 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Nya maskiner i tvättstugan	2024
Installation ny porttelefon	2024
Underhållsspolning	2023/2024
Målning av dörrar	2022
Byte av fjärrvärmecentral	2022
Byte av radiatorer och termostater	2022
SBA genomgång av 6:e våningen	2021
Renovering av 6:e våningen	2021
Underhåll av trapphus	2020
Tak- och fönsterbyte	2019/2020
Målning av fasad	2019
Målning av fönster	2018/2019
Underhåll av uteplats	2018/2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Under året har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 5 % från 1 januari 2025.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	959	1 020	1 008	1 002
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 631	- 134	- 196	- 9
Förändring av underhållsfond, tkr	171	88	-76	76
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-568	44	144	177
Sparande kr/kvm	-172	99	189	-5
Soliditet, %	69	61	61	61
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	660	605	605	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	82	83	83
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	660	605	605	605
Driftkostnad kr/kvm	324	266	262	287
Energikostnad kr/kvm	173	160	168	180
Ränta kr/kvm	400	227	152	178
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	205	69	69	68
Skuldsättning kr/kvm	9 182	11 783	11 848	12 098
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	9 182	12 799	12 869	12 939
Räntekänslighet (%)	14.9	21.2	21	25
Snittränta, (%)	4.36	1.93	1.28	1.47

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja sina avgifter. Föreningen kan behöva höja årsavgifterna ytterligare.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	31 225 914	87 631	- 3 248 564	- 133 793
Disposition enligt föreningsstämma			-133 793	133 793
Avsättning till underhållsfond		308 700	-308 700	
Ianspråktagande av underhållsfond		-138 100	138 100	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 890 000			
Årets resultat				-630 961
Vid årets slut	35 115 914	258 231	- 3 552 957	- 630 961

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 382 357
Årets resultat före fondändring	- 630 961
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 308 700
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	138 100
Summa över/underskott	- 4 183 918

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 183 918
Totalt	- 4 183 918

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

940 797

991 053

Övriga rörelseintäkter

3

18 049

28 918

Summa Rörelseintäkter

958 846

1 019 971

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-722 394

-527 971

Övriga kostnader

5

-94 441

-50 480

Personalkostnader

6

-10 907

0

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-234 153

-266 090

Summa Rörelsekostnader

-1 061 895

-844 541

RÖRELSERESULTAT

-103 049

175 430

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

73 941

31 849

Räntekostnader och liknande resultatposter

-601 853

-341 072

Summa Finansiella poster

-527 912

-309 223

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-630 961

-133 793

RESULTAT FÖRE SKATT

-630 961

-133 793

ÅRETS RESULTAT

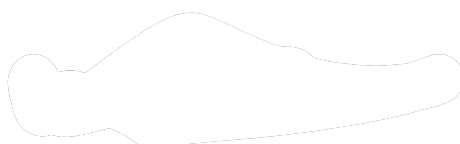
-630 961

-133 793



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	43 975 926	44 210 079
Summa materiella anläggningstillgångar		43 975 926	44 210 079
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 975 926	44 210 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		18 188	18 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	72 758	34 495
Summa kortfristiga fordringar		90 946	52 550
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 113 828	1 523 340
Summa kassa och bank		1 113 828	1 523 340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 204 774	1 575 890
SUMMA TILLGÅNGAR		45 180 700	45 785 969





Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 115 914	31 225 914
Underhållsfond		258 231	87 631
Summa bundet eget kapital		35 374 145	31 313 545
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 552 957	-3 248 564
Årets resultat		-630 961	-133 793
Summa fritt eget kapital		-4 183 918	-3 382 357
SUMMA EGET KAPITAL		31 190 227	27 931 188
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	9 563 250	4 202 500
Summa långfristiga skulder		9 563 250	4 202 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 563 250	4 202 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 237 500	13 472 500
Leverantörsskulder		61 056	25 007
Skatteskulder		1 886	2 455
Övriga skulder		5 097	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	121 684	152 319
Summa kortfristiga skulder		4 427 223	13 652 281
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 427 223	13 652 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 180 700	45 785 969



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-103 049	175 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	234 153	266 090
Summa	131 104	441 520
Erhållen ränta	73 941	31 849
Erlagd ränta	-601 853	-341 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-396 808	132 297
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-38 396	-19 141
Minskning av rörelseskulder	9 942	53 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-425 262	166 614
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	3 890 000	0
Upptagna lån	0	13 466 500
Amortering låneskulder	-3 874 250	-13 563 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	15 750	-97 000
Årets kassaflöde	-409 512	69 614
Likvida medel vid årets början	1 523 340	1 453 726
Likvida medel vid årets slut	1 113 828	1 523 340



Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-120
Markanläggningar	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	925 925	835 392
Hysesintäkter	14 872	155 661
Totalt årsavgifter och hyror	940 797	991 053



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
0	6 861
5 612	1 208
12 437	20 849
18 049	28 918
18 049	28 918

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Övriga utgifter för köpta tjänster
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Hyressättningsavgift
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
41 779	46 389
153 863	140 432
64 755	52 916
40 679	37 048
90 894	47 540
2 283	3 279
6 969	2 834
14 605	7 253
10 819	10 274
2 497	0
28 649	26 773
9 562	5 609
0	288
19 560	19 068
486 914	399 702
35 696	0
21 569	8 836
24 775	72 763
4 449	18 861
1 100	0
1 380	0
3 319	0
1 100	11 640
3 992	0
97 380	112 100
106 250	0
13 211	16 169
18 639	0
138 100	16 169
722 394	527 971

Reparationer

Huskropp
Hiss
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Kommunikation

Tele och post

Försäkringar och övriga riskkostnader

Självrisker vid skada

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

Bankkostnader

Övriga externa tjänster

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
54 166	43 593
675	810
11 400	0
2 490	0
615	548
23 500	4 375
1 595	1 154
28 200	6 077
94 441	50 480

Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Övriga arvoden

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
8 300	0
2 607	0
10 907	0
10 907	0

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Markanläggningar

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024	2023
234 153	234 154
0	31 936
234 153	266 090
234 153	266 090



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	27 690 906	27 690 906
Mark	18 107 044	18 107 044
Markanläggningar	319 358	319 358
Utgående anskaffningsvärden	46 117 308	46 117 308
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 747 550	- 1 513 396
Markanläggningar	- 159 679	- 127 743
Årets avskrivning på byggnader	- 234 153	- 234 154
Årets avskrivning på markanläggningar	- 0	- 31 936
Utgående avskrivningar	-2 141 382	-1 907 229
Utgående redovisat värde	43 975 926	44 210 079
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 709 203	25 943 356
Mark	18 107 044	18 107 044
Markanläggningar	159 679	159 679
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
	34 600 000	34 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	34 600 000	34 600 000
	34 600 000	34 600 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 387 000	21 079 000
Eget Förvar	1 692 000	0
Summa:	21 079 000	21 079 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	72 758	34 495
Summa	72 758	34 495
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	185 873	363 355
Placeringskonto Swedbank	127 954	1 159 985
Fasträntekonto Swedbank	800 000	0
Summa	1 113 827	1 523 340
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 237 500	13 472 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 563 250	4 202 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	13 800 750	17 675 000



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank	2026-11-25	2,71 %	4 211 250	4 246 250
Fastighetslån Swedbank	2025-05-26	2,38 %	4 202 500	4 237 500
Fastighetslån Swedbank	2026-11-25	2,71 %	5 387 000	5 387 000
Fastighetslån Swedbank	Lån löst		0	3 804 250
Summa skulder till kreditinstitut			13 800 750	17 675 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 237 500	-13 472 500
			9 563 250	4 202 500

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	22 944	70 446
Förutbetalda intäkter	73 092	55 499
Upplupna driftskostnader	25 648	26 374
Summa	121 684	152 319



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Pia Carlsen
Ordförande

Dennis Siwaton
Ledamot

Dervis Avdic
Ledamot

Jonas Jönsson
Ledamot

Marie Nordstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Torsten Kindberg
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 07:53

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 20.02.2025 08:26

DOCUMENT ID:

HyZQY84qyg

ENVELOPE ID:

BJgXFI4qyl-HyZQY84qyg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hilltorp norra nr.2.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Pia Wrem Carlsen	Signed	20.02.2025 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/05/21)
	Authenticated	20.02.2025 08:40	Low	
MARIE NORDSTEDT	Signed	20.02.2025 09:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/25)
	Authenticated	20.02.2025 08:29	Low	
DENNIS SIWATON	Signed	20.02.2025 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/01/09)
	Authenticated	20.02.2025 10:46	Low	
DERVIS LEO AVDIC	Signed	21.02.2025 08:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/07/05)
	Authenticated	21.02.2025 08:15	Low	
LARS JONAS JÖNSSON	Signed	28.02.2025 11:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/08/24)
	Authenticated	28.02.2025 11:04	Low	
Leif Torsten Kindberg	Signed	03.03.2025 07:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1937/01/30)
	Authenticated	20.02.2025 09:40	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Brf Hilltorp Norra nr 2, Helsingborg

Org nr. 769608-5856

Årsredovisning för Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf. Hilltorp Norra nr 2,
Drottninggatan 57 i Helsingborg
Organisationsnummer 769608-5856**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hilltorp Norra nr 2, Drottninggatan 57 i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av föreningens revisor.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 9 februari 2025


Torsten Kindberg
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

