

Årsredovisning för

Brf Bella Vista i Mölle

716407-0539

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Bella Vista i Mölle, 716407-0539 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-07-05.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun. Föreningen äger fastigheten, inklusive mark, Mölle 13:120.

Fastigheten består av 4 byggnader. Hus A byggdes 1928 och renoverades 1986-1987. Hus B och C byggdes 1988-1990. Hus D byggdes 1939 och renoverades 1987-1988. Värdeåret är 1987.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt med en totalyta på ca 4 107 m² enligt taxeringsbeslut.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 3 st
- 2 rum & kök, 13 st
- 3 rum & kök, 4 st
- 4 rum & kök, 24 st

Följande gemensamhetsutymmen finns:

Festlokal med restaurang och Lounge.

Gästrum entré

Gästrum pool

Gästrum gård

Tvättstuga

Spa och Relaxavdelning med pool, bastu och träningsutrustning.

Gästrummen samt festlokal kan hyras av föreningens medlemmar.

Gästrummen är på 50 m² totalt, festlokalen är på 115 m² och spa och relaxavdelningen är på 130 m².

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Hussvampförsäkring är tecknad hos Anticimex för A-huset.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fond för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringar av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet kassaflöde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning:

- Hiss Kiwa, september.
- Brandsläckare och hjärtstartare, Kullens Brandtjänst december.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad 2024-09-20.

Vilka större underhållsåtgärder har utförts under året:

- Utbyte och uppgradering av värme och ventilationsaggregat B-hus 14 lägenheter.
- Vattenskada poolutrymme (påbörjades 2023) som medfört helrenovering av balkonger lägenhet 3 och 4 inklusive underliggande takpapp samt utbyte av vattenskadade delar i taket och målning av väggar och tak i poolutrymmet.
- Installation av kodlås i gemensamma utrymmen.
- Utökad belysning runt fastigheten.

Större kommande åtgärder:

- Utbyte och uppgradering av värme och ventilationsaggregat C-hus 10 lägenheter 2025.
- Renovering av tak och fasad A-hus 2026.
- Renovering av tak och fasad D-hus 2027.
- Utbyte av värmepumpar 2029.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 379 455 kr jämfört med föregående år då resultatet var 540 793 kr.

Årsavgiften höjdes 1 januari 2024 med 5 %.

Utbyte av ventilationsaggregat samt nya balkongräcken är bokförda som investeringar under posten Byggnader och Mark. Se vidare not 5.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % från 1 januari 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie stämma var 31 mars 2024.

Styrelse

Ledamöter:

Alf Karlsson, ordförande

Monika Strand

Dan Ellegren

Göran Erlandsson

Anna Karin Källén Göransson

Suppleanter:

Hans Brändström

Krister Jönsson

Revisorer:

Anders Johansson, ordinarie, Forvis Mazars AB

Markus Ahlberg, suppleant, Forvis Mazars AB

Henric Ankarcrona, ordinarie intern

Kurt Rengholt, suppleant intern

Aktiviteter

Trädgårdsdagar med efterföljande samkväm, Mårtensfest och adventsfirande. Bella Vista Social Club har anordnat midsommarfest, kräftskiva, mårtensfest, nyårsfirande, vinprovningar samt fredagsträffar under eken och i loungen. Bella Vista Cup i golf har genomförts. Claes Moser höll ett föredrag med temat Kontnärer i Kullabyggheden

Information

Löpande information har gått ut till medlemmar om våra aktiviteter samt hyreshöjning/avgiftshöjning.

Mål för verksamheten

Att skötsel och underhåll av fastigheten sker i den omfattning och på det sätt, som krävs för att bibehålla den höga standarden, vilket säkerställer föreningens (vårt) gemensamma värde och också det trevliga boendet som är Bella Vista.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 64 (med detta avses ägare för lägenheterna dvs de som står skrivna på köpeavtalet), varav 43 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 509	3 384	3 218	3 149
Resultat efter finansiella poster (tkr)	379	541	156	383
Soliditet (%)	34 %	33 %	32 %	32 %
Årsavgift (kr/kvm)	821	783	740	740
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	92 %	85 %	90 %	92 %
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	173	171	233	181
Skuldsättning (kr/kvm)	5 747	5 840	5 932	6 025
Räntekänslighet (%)	7,3 %	7,8 %	8,4 %	8,5 %
Sparande (kr/kvm)	342	331	283	325

Ytan baseras sig på yta för bostadsrätter enligt taxeringsbeslut 4 107 m². Utöver detta finns det gästrum, relaxrum och festlokal. Denna ytan är inte medräknad i ovan nyckeltal. Omräkning har skett av tidigare nyckeltal och samtliga nyckeltal baseras sig numer på ytan 4 107 m².

Årsavgiften kr per kvm ovan inkluderar årsavgift bostäder samt övrig avgift bredband. Se not 1.

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

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

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

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - elstödet som inte är en del av den normala verksamheten/ 4 107 m².

Förändringar i Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 158 163	2 500 000	3 466 176	4 743 404	540 793
Disposition enligt stämmobeslut				540 793	-540 793
Till fond för yttre underhåll			320 000	-320 000	
Från fond för yttre underhåll			-67 384	67 384	
Årets resultat					379 455
Vid årets slut	1 158 163	2 500 000	3 718 792	5 031 581	379 455

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 031 581,14
Årets resultat	<u>379 454,54</u>
Balanseras i ny räkning	5 411 035,68

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>	1		
Nettoomsättning		3 509 364	3 383 661
Övriga rörelseintäkter		6 550	252 828
Summa rörelsens intäkter		3 515 914	3 636 489
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift	2	-1 668 414	-1 549 438
Planerat underhåll		-67 384	-168 554
Övriga externa kostnader	3	-128 337	-135 289
Personalkostnader och arvoden	4	-185 151	-210 329
Avskrivningar		-958 167	-901 831
Summa rörelsens kostnader		-3 007 453	-2 965 441
Rörelseresultat		508 461	671 048
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		99 111	101 392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 117	-231 647
Summa finansiella poster		-129 006	-130 255
Resultat efter finansiella poster		379 455	540 793
Årets resultat		379 455	540 793

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 290 807	32 563 164
Inventarier, verktyg och installationer	6	22 141	26 569
Summa materiella anläggningstillgångar		33 312 948	32 589 733
Summa anläggningstillgångar		33 312 948	32 589 733
Omsättningstillgångar			
Varulager, förnödenheter mm			
Råvaror och förnödenheter		17 532	17 532
		17 532	17 532
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 616	6 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 825	153 284
Summa kortfristiga fordringar		85 441	159 673
Kortfristiga placeringar	7	-	3 000 000
Kassa och bank	8	3 605 122	1 341 603
Summa omsättningstillgångar		3 708 095	4 518 808
SUMMA TILLGÅNGAR		37 021 043	37 108 541

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 158 163	1 158 163
Kapitaltillskott		2 500 000	2 500 000
Fond för yttre underhåll		3 718 792	3 466 177
Summa bundet eget kapital		7 376 955	7 124 340
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		5 031 581	4 743 404
Årets resultat		379 455	540 793
Summa fritt eget kapital		5 411 036	5 284 197
Summa eget kapital		12 787 991	12 408 537
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	16 374 196	23 603 404
Summa långfristiga skulder		16 374 196	23 603 404
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 229 208	380 000
Leverantörsskulder		102 594	219 487
Aktuella skatteskulder		2 027	223
Övriga skulder		46 538	43 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 489	453 094
Summa kortfristiga skulder		7 858 856	1 096 600
Summa skulder		24 233 052	24 700 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 021 043	37 108 541

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	379 455	540 793
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	958 167	901 830
	1 337 622	1 442 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 337 622	1 442 623
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	74 232	-65 496
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-86 953	84 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 324 901	1 461 890
Investeringsverksamheten		
Investeringar byggnader	-1 681 382	-479 912
Bunden placering Handelsbanken	3 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 318 618	-1 479 912
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-380 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 000	-380 000
Årets kassaflöde	2 263 519	-398 022
Likvida medel vid årets början	1 341 603	1 739 625
Likvida medel vid årets slut	3 605 122	1 341 603

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången 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 avskrivningstid tillämpas:

	År
- Byggnader, komponentindelade	10 till 120
- Maskiner och inventarier	5
- Kameraövervakning	10

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 på basis av föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen och görs i årsbokslutet.

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, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 237 120	3 081 321
Tv och bredbandsavgift	135 144	135 144
Hyror	137 100	167 196
	<u>3 509 364</u>	<u>3 383 661</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	6 550	252 828
	<u>6 550</u>	<u>252 828</u>
Summa	3 515 914	3 636 489

Hyror avser intäkter från parkering, gästlägenhet och gemensamhetstlokal.
I övriga intäkter fg år ingår erhållet elstöd med 237 359 kr.

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	591 038	622 880
Vatten	118 030	77 939
Renhållning	36 880	40 399
Löpande underhåll	593 627	491 712
Fastighetsservice	68 805	45 508
Fastighetsförsäkring	48 810	63 296
Tele- och datakommunikation	138 984	137 268
Fastighetsavgift/-skatt	72 240	70 436
Summa	1 668 414	1 549 438

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kontorsmaterial	570	290
Förvaltningskostnader	80 972	100 552
Arvode extern revisor	27 500	25 000
Föreningsverksamhet/medlemsavgift	19 295	9 447
Summa	128 337	135 289

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lön	64 302	81 211
Styrelsearvode	70 000	67 400
Ersättning utöver styrelsearvode	19 602	25 632
Föreningsvald revisor	5 000	5 000
Sociala kostnader	26 247	31 086
Summa	185 151	210 329

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 321 050	40 841 138
Årets investeringar, utebelysning	-	24 167
Årets investeringar, FTX aggregat kök	-	412 445
Årets investeringar, larm	-	43 300
Årets investeringar, luftvärmeaggregat	43 593	-
Årets investeringar, luftvärmeaggregat	1 534 674	-
Årets investeringar, balkongräcken	103 115	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 002 432	41 321 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 774 950	-9 877 548
Årets avskrivningar	-953 740	-897 403
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 728 690	-10 774 951
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 017 065	2 017 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 017 065	2 017 065
Utgående redovisat värde	33 290 807	32 563 164
varav byggnader	31 273 742	30 546 099
varav mark	2 017 065	2 017 065

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	27 000 000	6 046 000	33 046 000
Hyreshus lokaler	38 000	14 000	52 000
Summa	27 038 000	6 060 000	33 098 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	202 852	202 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 852	202 852
Ingående ackumulerade avskrivningar	-176 283	-171 855
Årets avskrivningar	-4 428	-4 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 711	-176 283
Utgående redovisat värde	22 141	26 569

Not 7 Kortfristiga placeringar

	<i>Löptid</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Bunden placering Handelsbanken	2024-10-16	-	1 000 000
Bunden placering Handelsbanken	2024-08-11	-	2 000 000
Summa		-	3 000 000

Not 8 Kassa och bank

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Handelsbanken	3 605 122	1 341 603
Summa	3 605 122	1 341 603

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Swedbank	1,01 %	2027-08-25	2027-08-25	6 235 782	6 285 782
Swedbank	1,01 %	2028-09-25	2028-09-25	4 788 414	4 908 414
Swedbank	1,01 %	2028-09-25	2028-09-25	5 550 000	5 580 000
Stadshypotek	0,84 %	2025-09-01	2025-09-01	7 029 208	7 209 208
Summa				23 603 404	23 983 404

varav kortfristig del 7 229 208 380 000

varav långfristig del 16 374 196 23 603 404

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.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut till ca 21,7 Mkr med nuvarande amorteringstakt.

Amorteringar under 2025 beräknas till 380 000 kr.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	45 450 000	45 450 000
Varav obelånade	-5 681 000	-5 681 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	39 769 000	39 769 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen, datum enligt signeringsverifikat.

Höganäs

Alf Karlsson

Monika Strand

Dan Ellegren

Göran Erlandsson

Anna Karin Källén Göransson

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

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Henric Ankarcrona
Intern revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557542732847

Dokument

879 bella vista digital signering ÅR 2024.pdf
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-03-27 15:07:34 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-03-31 09:33:04 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Alf Karlsson (AK)
alfmkarlsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF MIKAEL KARLSSON"
Signerade 2025-03-27 15:38:58 CET (+0100)

Monika Strand (MS)
yachtqc@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Monika Strand"
Signerade 2025-03-27 15:21:42 CET (+0100)

Dan Ellegren (DE)
ellegrend@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN ELGEGREN"
Signerade 2025-03-27 18:01:11 CET (+0100)

Göran Erlandsson (GE)
g.erlandsson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GÖRAN ERLANDSSON"
Signerade 2025-03-29 12:41:27 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542732847

Anna Karin Källén Göransson (AKKG)
annakarin.kallen@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Karin Källén"
Signerade 2025-03-30 13:17:02 CEST (+0200)*

Henric Ankarcrona (HA)
henric.ankarcrona@icloud.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henric Ankarcrona"
Signerade 2025-03-28 11:16:31 CET (+0100)*

Anders Johansson (AJ)
anders.johansson@mazars.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS JOHANSSON"
Signerade 2025-03-31 09:33:04 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Brf Bella Vista i Mölle
Org. nr 716407-0539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bella Vista i Mölle för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Medlems revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bella Vista i Mölle för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Bella Vista i Mölle enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Henric Ankarcrona
Medlems revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Henric Ankarcrona

Revisor

Serienummer: 0b4941c3525d80[...]43e672adb890f

IP: 37.60.xxx.xxx

2025-03-31 07:54:55 UTC



ANDERS JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 2319478b489e9a[...]b1cd93368b288

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-03-31 08:20:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.