



Årsredovisning
Brf Carola i Helsingborg

716439-3477

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Välkommen till årsredovisningen för Brf Carola i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Carola 1 i Helsingborg	1999	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa genom försäkringsmäklare Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen förfogar över 18 garageplatser i en närliggande fastighet. Dessa hyrs ut till medlemmar i en separat kö och följer alltså inte respektive lägenhet.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 796 kvm och 3 lokaler om 183 kvm. Byggnadernas totalyta är 3159 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carin Jacobsson	Ordförande
Charlotte Nergelius	Styrelseledamot
Göran Ydstrand	Styrelseledamot
Hans-Jörgen Holmberg	Styrelseledamot
Peter Magnusson	Styrelseledamot

Valberedning

Ann-Christin Hylander, sammankallande samt Gerd Frank och Birgitta Johansson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två gemensamt.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor

Carl Mattsson Förtroendevald Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-01. Val av revisor..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024-10-25 och sträcker sig fram till 2039.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Renovering av hissar.
Fräsning av avloppsrör
Justering/komplettering öppningsbara fönster
- 2023-2024** ● Skyddsrum. Tillsyn och uppdatering enligt lag.
OVK besiktning
Byte av termostater på radiatorer
Byte av expansionskärl
Första implementering, byte av belysning i trapphus
- 2022** ● Målning och uppfräschning av miljörum inkl ventiler
Målning och uppfräschning av cykelrum

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Byte belysning i trapphus mm
Ombyggnad för IMD (Individuell Mätning & Debitering el) - kräver stämmobeslut
- 2026-2027** ● Byte fjärrvärmepårlare
Underhåll AC-anläggning (lokaler) 1 ggr/3 år
- 2027-2028** ● Byte låssystem
- 2028-2029** ● Byte FF-fläktar
Byte dörrautomatiker
- 2029-2030** ● Takomläggning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg AB
Försäkring inkl bostadsrättstillägg	Trygg Hansa
Gruppavtal, Tele2	Tele2
Renovering av hissar.	Alt Hiss

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under verksamhetsåret:

- Renoverat föreningens tre hissar.
- Uppdaterat underhållsplanen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens tre hissar renoverats till en kostnad om ca 2 MSEK.

700 TSEK kostnadsfördes under föregående verksamhetsår och resterande del finansierades med ett nytt lån om 1 MSEK under innevarande år.

Under verksamhetsåret har avgifterna lämnats oförändrade

Övriga uppgifter

Styrelsen godkände årsredovisningen 2025-09-17.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 238 097	3 018 734	2 743 771	2 581 665
Resultat efter fin. poster	-1 139 577	116 634	-45 601	105 068
Soliditet (%)	65	66	65	65
Yttre fond	5 493 836	5 663 617	5 628 224	5 567 693
Taxeringsvärde	80 793 000	73 753 000	73 753 000	73 753 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	930	865	780	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	80,1	78,7	79,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 717	6 533	6 696	6 860
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 945	5 782	5 927	6 071
Sparande / kvm totalyta, kr	310	345	154	193
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	25	26	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	124	124	113	112
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	31	26	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	180	165	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,85	1,73	1,38
Räntekänslighet (%)	7,22	7,55	8,59	9,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen redovisar under verksamhetsåret 24/25 ett negativt resultat om 1.139 567 kr.

Detta till följd av den omfattande renoveringen av föreningens tre hissar vilket belastat resultatet med 1,7 milj.kr.

Då hissrenoveringen nu är utförd o kostnadsförd anser styrelsen att föreningen har de finansiella resurser som krävs för att täcka kommande års ekonomiska åtaganden o hänvisar till lagd budget för verksamhetsåret 25/26.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	30 069 400	-	-	30 069 400
Fond, yttre underhåll	5 663 617	-	-169 781	5 493 836
Balanserat resultat	436 807	116 634	169 781	723 222
Årets resultat	116 634	-116 634	-1 139 577	-1 139 577
Eget kapital	36 286 458	0	-1 139 577	35 146 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	723 222
Årets resultat	-1 139 577
Totalt	-416 355

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	382 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 698 117
Balanseras i ny räkning	899 262
	-416 355

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 238 097	3 018 734
Övriga rörelseintäkter	3	30 626	-2
Summa rörelseintäkter		3 268 723	3 018 732
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 382 402	-1 923 359
Övriga externa kostnader	9	-147 915	-170 152
Personalkostnader	10	-70 288	-64 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 004	-422 004
Summa rörelsekostnader		-4 022 609	-2 580 213
RÖRELSERESULTAT		-753 887	438 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 653	20 335
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-414 344	-342 221
Summa finansiella poster		-385 691	-321 886
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 139 577	116 634
ÅRETS RESULTAT		-1 139 577	116 634

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	51 905 447	52 264 847
Markanläggningar	13	1 001 779	1 064 383
Summa materiella anläggningstillgångar		52 907 226	53 329 230
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 907 226	53 329 230
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 165	20 130
Övriga fordringar	15	906 644	1 145 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	59 673	77 282
Summa kortfristiga fordringar		984 482	1 243 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		596 118	578 679
Summa kassa och bank		596 118	578 679
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 580 600	1 821 943
SUMMA TILLGÅNGAR		54 487 826	55 151 173

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 069 400	30 069 400
Fond för yttre underhåll		5 493 836	5 663 617
Summa bundet eget kapital		35 563 236	35 733 017
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		723 222	436 807
Årets resultat		-1 139 577	116 634
Summa fritt eget kapital		-416 355	553 441
SUMMA EGET KAPITAL		35 146 881	36 286 458
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	13 293 528	10 136 400
Övriga långfristiga skulder		22 500	22 500
Summa långfristiga skulder		13 316 028	10 158 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 486 000	8 129 128
Leverantörsskulder		70 334	116 012
Skatteskulder		13 945	6 749
Övriga kortfristiga skulder		0	29 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	454 638	423 932
Summa kortfristiga skulder		6 024 917	8 705 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 487 826	55 151 173

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-753 887	438 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	422 004	422 004
	-331 883	860 524
Erhållen ränta	28 653	21 872
Erlagd ränta	-414 344	-341 473
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-717 573	540 923
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 097	-43 237
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 769	38 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-737 245	536 669
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-486 000	-457 152
Depositioner	0	22 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	514 000	-434 652
ÅRETS KASSAFLÖDE	-223 245	102 017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 724 450	1 622 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 501 204	1 724 450

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Carola i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,63 %
Markanläggningar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 600 724	2 418 386
Hysesintäkter, lokaler	382 748	370 199
Hysesintäkter, p-platser	237 600	218 700
Övriga intäkter	17 025	11 449
Summa	3 238 097	3 018 734

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Försäkringsersättning	30 628	0
Summa	30 626	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	225 261	233 070
Besiktning och service	6 283	12 814
Ventilationskontroll OVK	2 500	20 113
Hiss serviceavtal	46 422	28 490
Övriga serviceavtal (hjärtstartare)	13 456	0
Trädgårdsarbete	298	3 568
Övrigt	0	23 926
Snöskottning	14 278	27 441
Summa	308 498	349 422

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	394 352	135 000
Summa	394 352	135 000

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Renovering HISSAR	1 698 117	0
Övrigt	0	552 281
Summa	1 698 117	552 281

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	62 816	80 535
Uppvärmning	390 531	390 606
Vatten	119 900	97 110
Sophämtning	12 693	27 258
Summa	585 940	595 509

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	65 925	61 683
Självrisker	88 200	0
Bredband/Kabeltv	137 720	135 034
Fastighetsskatt	103 650	94 430
Summa	395 495	291 147

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	10 312	29 185
Förbrukningsinventarier	0	299
Förbrukningsmaterial	10 844	20 500
Telekommunikation	3 849	11 405
Juridiska kostnader	19 913	6 125
Revisionsarvoden	19 013	17 104
Styr.möte/stämma/städdag	0	356
Trivselåtgärder	16 203	18 320
Ekonomisk förvaltning	64 558	61 970
Konsultkostnader	0	1 706
Bankkostnader	3 223	3 183
Summa	147 915	170 152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	12 988	12 197
Summa	70 288	64 697

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	414 344	342 221
Summa	414 344	342 221

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 157 144	59 157 144
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 157 144	59 157 144
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 892 297	-6 532 897
Årets avskrivning	-359 400	-359 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 251 697	-6 892 297
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 905 447	52 264 847
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 290 000</i>	<i>2 290 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 014 000	50 374 000
Taxeringsvärde mark	24 779 000	23 379 000
Summa	80 793 000	73 753 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 504 375	2 504 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 504 375	2 504 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 439 992	-1 377 388
Årets avskrivning	-62 604	-62 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 502 596	-1 439 992
Utgående restvärde enligt plan	1 001 779	1 064 383

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 625	184 625
Utgående anskaffningsvärde	184 625	184 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-184 625	-184 625
Utgående avskrivning	-184 625	-184 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	88	81
Nabo Klientmedelskonto	747 086	602 858
Borgo	158 000	542 913
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 470	0
Summa	906 644	1 145 852

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 076	34 016
Försäkringspremier	22 654	21 357
Förvaltning	22 943	21 909
Summa	59 673	77 282

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Stadshypotek	2027-06-01	3,23 %	2 786 400	2 815 200
Stadshypotek	2028-01-30	3,73 %	2 562 800	2 750 000
Stadshypotek	2029-07-30	2,96 %	2 430 328	2 700 328
Stadshypotek	2030-06-01	3,08 %	3 750 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	0,81 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2028-03-30	3,19 %	1 000 000	
Stadshypotek	2029-06-01	2,96 %	1 250 000	
Summa			18 779 528	18 265 528
Varav kortfristig del			5 486 000	8 129 128

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 349 528 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 028	91 075
El	5 587	5 712
Uppvärmning	13 665	15 190
Utgiftsräntor	67 762	43 879
Förutbetalda avgifter/hyror	268 596	268 076
Summa	454 638	423 932

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	25 531 000	25 531 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborgs kommun, Skåne län

Carin Jacobsson
Ordförande

Charlotte Nergelius
Styrelseledamot

Göran Ydstrand
Styrelseledamot

Hans-Jörgen Holmberg
Styrelseledamot

Peter Magnusson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Carl Mattsson
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.10.2025 13:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.10.2025 17:26

DOCUMENT ID:

ryf5riUTgg

ENVELOPE ID:

SyWcBiUagx-ryf5riUTgg

DOCUMENT NAME:

Brf Carola i Helsingborg, 716439-3477 - Årsredovisning 2025.pdf

19 pages

SHA-512:

07de1ab8173d59c575b59aa67786f42d5ea3021768027
1b53d29ab57c03bf665d5d1c828456e8c3dd160184f31e
caa7ee8b1dd4d13047e05e9f3efd326fb5e36

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARIN JACOBSSON carin.jacobsson@inter.ike a.com	🔗 Signed	10.10.2025 17:28	eID	Swedish BankID
2. BO GÖRAN YDSTRAND ydstrand@hotmail.com	🔗 Signed	10.10.2025 17:36	eID	Swedish BankID
3. Charlotte Nergelius cnergelius@hotmail.com	🔗 Signed	10.10.2025 17:40	eID	Swedish BankID
4. Ulf Peter Jörgen Magnusson aquabeter@tantthea.se	🔗 Signed	10.10.2025 18:04	eID	Swedish BankID
5. HANS-JÖRGEN HOLMBERG hans-jorgen.holmberg@tel ia.com	🔗 Signed	12.10.2025 16:44	eID	Swedish BankID
6. CARL MATTSSON carl.mattsson@telia.com	🔗 Signed	12.10.2025 20:04	eID	Swedish BankID
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.c om	🔗 Signed	13.10.2025 13:28	eID	Swedish BankID

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

📎 Attachments

No attachments 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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Carola i Helsingborg, org.nr 716439-3477.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Carola i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

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 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalde 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 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 revisionsssed 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:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Våra 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 jag (vi) även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Carola i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 jag (vi) fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Carl Mattsson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.10.2025 13:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.10.2025 17:26

DOCUMENT ID:

BJ-z9SiU6lx

ENVELOPE ID:

rJIZqSoUael-BJ-z9SiU6lx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Carola i Helsingborg 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

c5d5c5a110cbf6eff8d8e7e6ca9ac4215b52db5881921d
2589bfccb61d5a6333f8e3ec72785447a169e5a74c1388
4ce36eb2898e640fa7db2c14200f3689a0c7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL MATTSSON carl.mattsson@telia.com	Signed	12.10.2025 18:49	eID	Swedish BankID
2. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	Signed	13.10.2025 13:27	eID	Swedish BankID

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

Attachments

No attachments 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

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

