



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wismar

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 kommit 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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-13 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
WISMAR 16	1979	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 185 kvm och 3 lokaler om 167 kvm. Byggnadernas totalyta är 1341 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Katarina Nilsson	Ordförande
Annette Colin	Revisorsuppleant
Lena Bech-Larsen	Styrelsesuppleant
Marianne Bredahl	Styrelseledamot
Karl Robert Ericsson	Styrelseledamot
Ulrik Johannes Friberg	Styrelseledamot

Valberedning

Olof Haraldsson, Lena Bech-Larsen

Firmateckning

Firman tecknas av 2 från styrelsen

Revisorer

Ben Mahajerzadeh-Heidari Auktoriserad revisor FinEasity AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-31. Ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av samtliga stammar samt stick
Underhåll fjärrvärme, löpande av Öresundskraft
LGH 1301 Föreningsgatan har fått beviljat dörröppnare på 4 dörrar. Dörröppnarna är installerade utan kostnad för föreningen. Lgh 1301 Föreningsgatan är skyldig att underhålla dörröppnarna samt kontakta hantverkare, ingen kostnad skall erläggas föreningen. Föreningen har installerat och bekostat en på/av knapp för att sophämtningen skall fungera.
- 2023** ● Underhållsspolning av samtliga stammar
Filmning av samtliga stammar

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK lokaler
Underhåll fjärrvärme, löpande av Öresundskraft
Underhåll tak/byte del av tak
- 2026** ● Målning av källare
Byte av tornfönster
Målning av fönster samt ytterdörrar
- 2027** ● Renovering balkonger gårdsidan
OVK lokaler samt lägenheter
- 2028** ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme och EL	Öresundskraft
Renhållning	NSR
Städning av trapphus och källare	Komanda
Vatten och Avlopp	NSVA
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lgh - Avgifthöjning från januari 2024, 12%.

Lokal 1 - Hyreshöjning från juli 2024, 12%

Lokal 2 - Hyreshöjning från februari 2024, 6,25%

Lokal 3 - Hyreshöjning från oktober 2024, 8%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	938 276	839 568	835 494	853 483
Resultat efter fin. poster	-881 034	-96 106	57 580	88 413
Soliditet (%)	13	27	27	26
Yttre fond	1 304 094	1 161 563	918 405	396 218
Taxeringsvärde	25 630 000	25 630 000	25 630 000	25 605 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	585	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	80,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 070	3 537	3 720	3 899
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 563	3 097	3 257	3 899
Sparande per kvm totalyta, kr	155	184	224	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	40	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	128	101	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	31	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	199	172	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,79	2,78	-	-
Räntekänslighet (%)	6,21	6,04	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Pga av tidigareläggande av underhåll för samtliga stammar (2024 istället för 2028), ökande driftkostnader samt ökade räntor för 2024 beslutade styrelsen att öka avgifterna med 12% för 2024. Styrelsen har godkänt budget för 2025 med oförändrad avgift men med en ny ekonomisk genomgång för andra halvåret 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 177 573	-	-	1 177 573
Fond, yttre underhåll	1 161 563	-113 769	256 300	1 304 094
Balanserat resultat	-625 215	17 663	-256 300	-863 852
Årets resultat	-96 106	96 106	-881 034	-881 034
Eget kapital	1 617 815	0	-881 034	736 781

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-607 552
Årets resultat	-881 034
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 300
Totalt	-1 744 886

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	860 141
Balanseras i ny räkning	-884 745

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	938 276	839 568
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 229
Summa rörelseintäkter		938 276	852 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 349 752	-567 112
Övriga externa kostnader	9	-28 408	-35 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 332	-229 332
Summa rörelsekostnader		-1 607 492	-832 096
RÖRELSERESULTAT		-669 216	20 701
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 082	2 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-213 900	-118 811
Summa finansiella poster		-211 818	-116 807
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-881 034	-96 106
ÅRETS RESULTAT		-881 034	-96 106

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	5 207 491	5 363 539
Markanläggningar	12	35 708	46 412
Maskiner och inventarier	13	23 365	85 945
Summa materiella anläggningstillgångar		5 266 564	5 495 896
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 268 564	5 497 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 524	16 334
Övriga fordringar	15	319 291	233 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	9 663	0
Summa kortfristiga fordringar		347 478	249 454
Kassa och bank			
Kassa och bank		118 102	204 630
Summa kassa och bank		118 102	204 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		465 580	454 084
SUMMA TILLGÅNGAR		5 734 144	5 951 980

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 177 573	1 177 573
Fond för yttre underhåll		1 304 094	1 161 563
Summa bundet eget kapital		2 481 667	2 339 136
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-863 852	-625 215
Årets resultat		-881 034	-96 106
Summa fritt eget kapital		-1 744 886	-721 321
SUMMA EGET KAPITAL		736 781	1 617 815
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 778 167	4 152 788
Leverantörsskulder		34 777	33 962
Skatteskulder		28 230	27 779
Övriga kortfristiga skulder		21 479	21 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	134 710	98 157
Summa kortfristiga skulder		4 997 363	4 334 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 734 144	5 951 980

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-669 216	20 701
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	229 332	229 332
Erhållen ränta	2 082	2 004
Erlagd ränta	-209 731	-105 847
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-647 533	146 190
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 853	-17 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 650	-16 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-625 736	112 096
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	807 616	0
Amortering av lån	-182 237	-214 840
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	625 379	-214 840
ÅRETS KASSAFLÖDE	-357	-102 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	437 750	540 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	437 393	437 750

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wismar 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	2 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2023
Årsavgifter bostäder	769 572	687 108
Hysesintäkter lokaler	160 427	143 083
Hysesintäkter förråd	2 568	2 568
Bredband	0	1 400
Uppvärmning	0	3 451
Påminnelseavgift	60	120
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	5 258	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	938 276	839 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 777
Övriga intäkter	0	-4 614
Återbäring försäkringsbolag	0	4 066
Summa	0	13 229

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	29 940	25 870
Städning utöver avtal	0	5 298
Besiktningar	16 500	0
Gårdkostnader	0	463
Gemensamma utrymmen	825	444
Serviceavtal	0	411
Förbrukningsmaterial	1 006	880
Summa	48 272	33 366

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	24 560
Tvättstuga	4 313	1 900
Dörrar och lås/porttele	14 115	3 650
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 541
VVS	35 301	9 088
Ventilation	0	2 559
Vattenskada	0	1 741
Skador/klotter/skadegörelse	5 684	5 816
Summa	59 413	58 855

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	48 000	0
VVS	812 141	113 769
Summa	860 141	113 769

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 506	47 732
Uppvärmning	212 697	171 858
Vatten	51 334	46 958
Sophämtning/renhållning	18 309	25 876
Summa	326 846	292 424

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 850	30 420
Självrisk	0	10 500
Fastighetsskatt	28 230	27 779
Summa	55 080	68 699

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	987
Revisionsarvoden extern revisor	0	5 625
Fritids och trivselkostnader	792	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	17 121	16 422
Överlåtelsekostnad	0	1 313
Administration	3 132	3 527
Konsultkostnader	6 875	2 688
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Föreningsavgifter	0	800
Summa	28 408	35 652

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	213 900	118 429
Dröjsmålsränta	0	62
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	320
Summa	213 900	118 811

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 429 261	8 429 261
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 429 261	8 429 261
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 065 722	-2 909 674
Årets avskrivning	-156 048	-156 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 221 770	-3 065 722
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 207 491	5 363 539
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 156 416</i>	<i>1 156 416</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 075 000	15 075 000
Taxeringsvärde mark	10 555 000	10 555 000
Summa	25 630 000	25 630 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 176	214 176
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214 176	214 176
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-167 764	-157 060
Årets avskrivning	-10 704	-10 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-178 468	-167 764
Utgående restvärde enligt plan	35 708	46 412

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	851 574	851 574
Utgående anskaffningsvärde	851 574	851 574
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-765 629	-703 049
Avskrivningar	-62 580	-62 580
Utgående avskrivning	-828 209	-765 629
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 365	85 945

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	84 209	77 558
Borgo räntekonto	235 082	155 562
Summa	319 291	233 120

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 290	0
Förutbet försäkr premier	5 373	0
Summa	9 663	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst	1,35 %		1 085 130
Handelsbanken	Löst	1,18 %		142 875
Handelsbanken	Löst	1,18 %		312 375
Handelsbanken	Löst	5,35 %		791 992
Handelsbanken	Löst	5,40 %		502 916
Handelsbanken	Löst	4,64 %		285 000
Handelsbanken	Löst	4,91 %		1 032 500
Handelsbanken	2025-03-19	4,25 %	1 061 711	
Handelsbanken	2025-01-30	4,00 %	3 716 456	
Summa			4 778 167	4 152 788
Varav kortfristig del			4 778 167	4 152 788

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 172 467 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	111	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 360	0
Uppl kostn el	4 044	0
Uppl kostnad Värme	24 277	0
Uppl kostn räntor	25 176	21 007
Förutbet hyror/avgifter	78 742	77 150
Summa	134 710	98 157

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 186 500	6 186 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer att se över avgiftsnivån för lgh per den 1 juli 2025, avvaktar offerter för takreovering Enl. 2025 års budget samt styrelsebeslut kommer lokalhyrorna att höjas med 6%.

Underskrifter

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

Helsingborg

Eva Katarina Nilsson
Ordförande

Karl Robert Ericsson
Styrelseledamot

Lena Bech Larsen
Suppleant

Marianne Bredahl
Styrelseledamot

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

FinEasity AB
Ben Mahajezadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 10:03

DOCUMENT ID:

HJSCYoXCyl

ENVELOPE ID:

H1NAFsmCye-HJSCYoXCyl

DOCUMENT NAME:

Brf Wismar, 716406-8806 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Robert Ericsson roberic@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2025 18:28 09.04.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.210.239
2. MARIANNE BREDAHL bredahlkarl@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 19:26 10.04.2025 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.112.151
3. Eva Katarina Nilsson katarinamilsson6@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 19:27 10.04.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 37.96.90.54
4. Lena Bech-Larsen lena.bl@icloud.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:29 09.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.147.38
5. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI ben.heidari@fineasity.se	Signed Authenticated	15.04.2025 08:33 15.04.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.140.43.115

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wismar

Org.nr 716406-8806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wismar för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wismar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Enligt sidan för elektroniska påskrifter

Ben M-Heidari
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 10:03

DOCUMENT ID:

S1ZBRtomCyl

ENVELOPE ID:

HyxERYimR1g-S1ZBRtomCyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI	Signed	15.04.2025 08:33	eID	Swedish BankID
ben.heidari@fineasity.se	Authenticated	15.04.2025 08:32	Low	IP: 94.140.43.115

* 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