

Årsredovisning 2024

Brf Larödporten i Helsingborg

769611-2056



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Larödporten i Helsingborg

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. 16

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-10.

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
Höladan 1	-	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 4 217 kvm. Byggnadernas totalyta är 4217 kvm.

Styrelsens sammansättning

Beatrice Frimodig	Ordförande
Anders Andersson	Suppleant
Marjo Krantz	Suppleant
Nike Maria Lideflo	Suppleant
Anna Mering	Styrelseledamot
Jenny Olsson	Styrelseledamot
Linus Einarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Emil Lindvall
Johan Askman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024 och är aktuell.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Beskrining av träd
Fasadtvätt
Rengöring av ventilationskanaler, injustering och byte av (36 st) kondensatorer
- 2023** ● Radonmätning (med godkänt resultat)
Byte förrådsdörrar (4 st)
Byte av skadade Mineritskivor på garage/förråd
Takbesiktning
- 2022** ● Avloppsspolning
Fällning/beskrining/plantering av träd, korrigering av platt/sten-sättningar runt dessa
Korrigering av avrinningsytor runt våra byggnader
Byte av avstängningsventiler för vatten
- 2021** ● Målning av balkongväggar utsidor
Plåtning av altanmurar

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av ytterdörrar/förrådsdörrar/balkonger samt takbjälkar på (2) takterrasser

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO Group AB
Energilösningssavtal Öresundskraft företagsmarknad AB
Fastighetsförvaltning Anderssons fastighetsförvaltning i Helsingborg AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Larödporten, med en andel på 73%.

Samfälligheten förvaltar sophantering, Kadriļjvägen med tillhörande parkeringsplatser, Kabel-TV.

Övrig verksamhetsinformation

Vi har gjort ett stort arbete med takfläktar där både kondensator och stickkontakter har bytts ut. Anlitad entreprenör utförde arbetet med takfläktarna samt en omfattande rensning av ventilationskanalerna samt tillhörande injustering i samtliga lägenheter.

Vi har beskurit några träd på vårt område under sommaren. Inom styrelsen pågår diskussion om en långsiktig underhållsplan för våra träd. Vi undersöker möjligheten samt för- och nackdelar med att anlita arborister för regelbunden inspektion och (eventuell) åtgärd för våra träd för att hålla dem friska och inom rimlig storlek.

Under kommande år avser vi att måla om våra blåa entrédörrar och bättra på dess färg då majoriteten av dem har bleknat på grund av väder och vind.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har över tid säkerställt att vi har bra spridning av förfallodagarna på våra lån med sikte på en bra mix av rörlig/bunden ränta. Detta ser vi som en fördel, då vi får större möjligheter att undvika plötsliga och stora förändringar på en och samma gång. Flera av våra lån har varit bundna till låga räntor. Detta har medfört att vi i nuläget ännu inte har påverkats fullt ut av det höjda ränteläget. Vi har omförhandlat ett lån vars förfalldatum löpte ut. Vi beslutade om att ha rörlig ränta på 3 månader med möjlighet att binda lånet när räntan anses hamnat på en lägre nivå än dagsläget. Vi bevakar räntorna och stämmer av våra rörliga lån löpande. I samband med omförhandlingen av lån valde vi att amortera 1,5 Mkr.

Enligt föreningens kreditportfölj anges det att föreningens snittränta är på 2,33 %.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har förekommit under år 2024.

Övriga uppgifter

Vi har påbörjat ett arbete med att fräscha upp föreningens hemsida och göra denna mer användarvänlig. Vi eftersträvar att det ska vara en plats där medlemmar kan hitta den information som de eftersöker och att mäklare med försäljningsuppdrag har tillgång till uppgifter om föreningen, för att kunna ge sina kunder rätt information.

Nyhetsbrev och information har löpande skickats ut under året för att hålla samtliga medlemmar uppdaterade med vad som sker i vår förening.

Föreningen bjöd in medlemmarna till en trivselträff på hösten för umgänge och korvgrillning, arrangerad av styrelsen. Det uppfattades som mycket uppskattat av de som deltog. Vi avser att anordna fler liknande trivselträffar framöver.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 926 416	2 771 198	2 660 328	2 660 328
Resultat efter fin. poster	-418 399	-174 481	-162 212	-5 675
Soliditet (%)	70	69	68	68
Yttre fond	3 555 118	3 055 118	2 757 242	2 459 366
Taxeringsvärde	75 600 000	75 600 000	75 600 000	69 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	657	631	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	98,1	91,2	85,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 936	7 291	7 766	7 766
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 936	7 291	7 766	7 766
Sparande per kvm totalyta, kr	131	130	132	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	8	11	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	113	108	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	31	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	152	146	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	2,01	1,11	1,11
Räntekänslighet (%)	9,99	11,10	12,31	12,31

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

Parametrar som bidragit till att Brf har ett negativt resultat för 2024 är exempelvis de sedvanliga avskrivningar som gjorts på våra byggnader men också de fortsatt något höga räntor som inneburit en högre räntekostnad under året för Brf. Därtill har Brf under 2024 gjort omfattande åtgärder avseende planerat underhåll som bidragit till större kostnader, såsom underhåll för fasad och ventilation.

Trots detta negativa resultat har föreningen ändå ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten på 551 682 kr. Detta skapar utrymme att finansiera framtida ekonomiska åtaganden i kombination med ansökan om bidrag för finansiering av laddstolpar för elbil. Föreningen har i samband med senast avgiftshöjning gjort en kalkyl med möjlighet till en eventuell mindre höjning av avgiften om behov uppstår, men det är inget som bedöms aktuellt utifrån dagslägets prognos. Med hänsyn till att räntorna är på nedgång och att Brf inte har några större planerade underhåll i närtid sett till föreningens 50 åriga underhållsplan gör att föreningen långsiktigt kan fullfölja sina åtaganden trots det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	67 269 000	-	-	67 269 000
Fond, yttre underhåll	3 055 118	-	500 000	3 555 118
Balanserat resultat	-1 185 752	-174 481	-500 000	-1 860 233
Årets resultat	-174 481	174 481	-418 399	-418 399
Eget kapital	68 963 885	0	-418 399	68 545 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 860 233
Årets resultat	-418 399
Totalt	-2 278 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-249 375
Balanseras i ny räkning	-2 529 257
	-2 278 632

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	2 926 416	2 771 198
Övriga rörelseintäkter	3	245	53 724
Summa rörelseintäkter		2 926 661	2 824 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 725 682	-1 601 961
Övriga externa kostnader	9	-68 481	-78 328
Personalkostnader	10	-75 304	-70 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 696	-720 696
Summa rörelsekostnader		-2 590 163	-2 471 293
RÖRELSERESULTAT		336 498	353 629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79 401	115 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-834 298	-643 976
Summa finansiella poster		-754 897	-528 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-418 399	-174 481
ÅRETS RESULTAT		-418 399	-174 481

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	96 151 110	96 871 806
Summa materiella anläggningstillgångar		96 151 110	96 871 806
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 151 110	96 871 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	20 629
Övriga fordringar	13	4 429	5 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 728	47 277
Summa kortfristiga fordringar		46 157	72 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 182 057	3 355 367
Summa kassa och bank		2 182 057	3 355 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 228 214	3 428 355
SUMMA TILLGÅNGAR		98 379 324	100 300 161

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 269 000	67 269 000
Fond för yttre underhåll		3 555 118	3 055 118
Summa bundet eget kapital		70 824 118	70 324 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 860 233	-1 185 752
Årets resultat		-418 399	-174 481
Summa fritt eget kapital		-2 278 632	-1 360 233
SUMMA EGET KAPITAL		68 545 486	68 963 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 041 145	14 041 145
Summa långfristiga skulder		14 041 145	14 041 145
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 206 250	16 706 250
Leverantörsskulder		92 324	141 609
Skatteskulder		6 075	7 942
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	488 044	440 704
Summa kortfristiga skulder		15 792 693	17 295 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 379 324	100 300 161

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	336 498	353 629
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	720 696	720 696
	1 057 194	1 074 325
Erhållen ränta	79 401	115 865
Erlagd ränta	-792 283	-643 976
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 312	546 215
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 831	-22 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 453	80 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	326 690	604 155
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	1 897 063
Amortering av lån	-1 500 000	-3 897 063
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 173 310	-1 395 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 355 367	4 751 213
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 182 057	3 355 367

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Larödporten 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 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	6,67 - 10 %

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 1 630 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	2023
Årsavgifter, bostäder	2 926 416	2 771 198
Summa	2 926 416	2 771 198

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	9 974
Övriga intäkter	0	8 926
Försäkringsersättning	0	34 824
Summa	245	53 724

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	201 824	229 608
Besiktning och service	9 325	37 425
Övrigt	54 549	42 384
Snöskottning	24 011	27 018
Summa	289 708	336 435

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 541	1 501
Bostäder	0	21 567
Dörrar och lås/porttele	12 513	43 718
Övriga gemensamma utrymmen	8 841	0
Värme	24 285	0
Ventilation	5 672	11 458
El	4 108	894
Tak	0	25 000
Fasader	0	55 404
Garage och p-platser	0	91 025
Försäkringsärende/vattenskada	5 445	0
Summa	68 405	250 567

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	109 375	0
Fasader	140 000	0
Summa	249 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	31 276	32 012
Uppvärmning	520 446	475 074
Vatten	168 553	131 887
Sophämtning	2 128	4 607
Summa	722 403	643 580

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 476	76 815
Övrigt	1 875	1 875
Samfällighet	240 870	230 718
Fastighetsskatt	63 570	61 971
Summa	395 791	371 379

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	43 612	60 294
Förbrukningsmaterial	2 619	3 659
Revisionsarvoden	22 250	14 375
Summa	68 481	78 328

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	53 500
Sociala avgifter	18 004	16 808
Summa	75 304	70 308

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	827 291	638 626
Övriga räntekostnader	7 007	5 350
Summa	834 298	643 976

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 071 938	105 071 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 071 938	105 071 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 200 132	-7 479 436
Årets avskrivning	-720 696	-720 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 920 828	-8 200 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 151 110	96 871 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000 000</i>	<i>22 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	75 600 000	75 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 429	5 082
Summa	4 429	5 082

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 303	9 763
Fastighetsskötsel	0	9 154
Försäkringspremier	31 181	27 116
Förvaltning	1 244	1 244
Summa	41 728	47 277

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-09-23	2,96 %	5 850 000	7 350 000
Nordea Hypotek	2025-01-17	3,54 %	9 356 250	9 356 250
Nordea Hypotek	2026-09-16	1,00 %	14 041 145	14 041 145
Summa			29 247 395	30 747 395
Varav kortfristig del			15 206 250	16 706 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 247 395 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 618	70 721
El	3 350	3 487
Uppvärmning	71 593	72 028
Utgiftsräntor	77 615	35 600
Förutbetalda avgifter/hyror	243 868	243 868
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	488 044	440 704

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 955 000	37 955 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vårt arbete för installation av laddstationer för elbilar i respektive garage är påbörjat i form av ett projekt. I detta projekt har vi anlitat en erfaren projektledare via vår ekonomiska förvaltare Nabo som håller ihop projektet utifrån styrelsens beslut. Ett förfrågningsunderlag är framtaget och anbud ska tas in under 2025. Detta projekt genomförs för att kunna erbjuda båda befintliga och framtida medlemmar möjligheten att ladda elbilar intill sitt hem. Samtidigt kommer det att främja hållbarhet, framtidssäkra föreningen och är en investering som stärker fastighetens värde och gör föreningen mer attraktiv för både nuvarande och framtida boende.

Underskrifter

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

Helsingborg

Anna Mering
Styrelseledamot

Beatrice Frimodig
Ordförande

Jenny Olsson
Styrelseledamot

Linus Einarsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 15:50

DOCUMENT ID:

HkLYpRGB1xl

ENVELOPE ID:

Hkm_aCfSyll-HkLYpRGB1xl

DOCUMENT NAME:

Brf Larödporten i Helsingborg, 769611-2056 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA MERING anna.mering@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:56 22.04.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.242.253
2. JENNY OLSSON jennyol@msn.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:57 22.04.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.28
3. BEATRICE JOSEFINE MARIA FRIM ODIG beatricefrimodig@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:37 24.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 138.215.255.219
4. Linus Tobias Einarsson linus.1990@icloud.com	Signed Authenticated	26.04.2025 09:32 26.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.213
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2025 10:14 02.05.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Larödporten i Helsingborg, org. nr 769611-2056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Larödporten i Helsingborg 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 resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns 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 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 revisions sed 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 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.
- 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.

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 Larödporten i Helsingborg för år 2024 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:

- 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.

Helsingborg

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 15:50

DOCUMENT ID:

ryfYp0fr1gg

ENVELOPE ID:

H1z06RGBkex-ryfYp0fr1gg

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2025 10:21 02.05.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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