

Årsredovisning 2024

Brf Helsingborgshus 65

716439-0887



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Helsingborgshus 65

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
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 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 kassa) 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 1990-07-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arvid 2	1992	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 382 kvm. Byggnadernas totalyta är 1382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mandattid tom

Stig Gunnarsson	Ordförande	2026
Ted Möller	Styrelsesuppleant	2026
Gun Cohn	Styrelsesuppleant	2025
Jimmy Skarwig	Styrelsesuppleant	2025
Magnus Wolt	Styrelsesuppleant	Avgick nov 24
Peter Brandin	Styrelseledamot	2026
Staffan Andersson	Styrelseledamot	2025

Valberedning

Josef Szelle

Jan Rosenqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Simon Granath Auktoriserad revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-26. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av tak med avvattningsystem samt plåtarbeten på alla fyra byggnaderna
Montering radiator entre, 136, 138, 146, 158
Rengöring ventilationsluftsror samt justering luftflöden i alla lägenheter
Rep varmvattenberedare, 136, 158
Byte träpanel vån 2 i en (kvarvarande) byggnad
Rep av södra tegelgavlarna på två hus
- 2023** ● Rep kyldele varmvattenberedare, 136
Byte samtliga termostater på radiatorerna
Rep träpaneler markplan
Montering radiator entre, 142, 148
Montering ladduttag för elbilar i samtliga 14 garage
- 2022** ● Utbyggda väggar miljöhuset
Installation ny UC
Kontroll och justering ventilationsluftflöden
Rep varmvattenberedare, 136, 142
Byte 9 fönster plan 2 samt en terrassdörr
Byte träpanel vån 2 i två byggnader
Byte ytterbelysning till LED
Rep tegelskador, 148
- 2021** ● Byte stolpar entreer
Spolning avloppsrör
- 2020** ● Byte 5 varmvattenberedare, 138, 150, 152, 154, 156
Byte 8 fönster plan 2 samt ett på markplan
Renovering garage samt byte av portar

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte tilluftsventiler i alla lägenheter

2025 ● Byte sovrumsfönster i trerumslägenheterna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Anderssons Fastighetsförvaltning AB

Medlem i gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningen förvaltar gemensamt miljöhus för värme, el och sophantering tillsammans med Birkagatans förskola. Avtalet som tecknades när föreningen startades 1992 är ofullständigt och planeras att omförhandlas under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har övergått till ett nytt regelverk, K3. Detta påverkar inte ekonomin för medlemmar utan är ett nytt sätt att dela upp fastigheten i komponenter så att den ger en bättre övergripande bild över hur föreningen mår.

Två nya lån för att finansiera tak-reparationerna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022(16 MÅN)
Nettoomsättning	1 439 052	1 329 514	1 713 554
Resultat efter fin. poster	7 588	132 547	-301 999
Soliditet (%)	38	47	47
Yttre fond	2 620 717	2 320 717	2 619 570
Taxeringsvärde	27 122 000	23 792 000	23 792 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 032	955	1 230
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	96,4	99,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 551	5 129	5 226
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 551	5 129	5 226
Sparande per kvm totalyta, kr	228	236	498
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	10	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	98	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	146	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	2,9	1,03
Räntekänslighet (%)	7,32	5,37	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 689 999	-	-	1 689 999
Fond, yttre underhåll	2 320 717	-	300 000	2 620 717
Uppskrivningsfond	4 844 000	-	-	4 844 000
Balanserat resultat	-2 402 121	132 545	-300 000	-2 569 578
Årets resultat	132 545	-132 545	7 588	7 588
Eget kapital	6 585 139	0	7 588	6 592 725

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 569 577
Årets resultat	7 588
Totalt	-2 561 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-39 009
Balanseras i ny räkning	-2 876 587
	-2 561 989

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	1 439 052	1 329 514
Övriga rörelseintäkter	3	104	39 451
Summa rörelseintäkter		1 439 156	1 368 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-603 907	-723 020
Övriga externa kostnader	9	-39 045	-44 913
Personalkostnader	10	-119 279	-128 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 516	-144 048
Summa rörelsekostnader		-1 052 747	-1 040 792
RÖRELSERESULTAT		386 409	328 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 290	14 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-402 111	-210 370
Summa finansiella poster		-378 821	-195 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 588	132 543
ÅRETS RESULTAT		7 588	132 543

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 534 996	6 868 726
Markanläggningar	13	5 754 000	5 754 000
Summa materiella anläggningstillgångar		16 288 996	12 622 726
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	21 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 288 996	12 643 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	1 001 115	785 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	17 343	16 708
Summa kortfristiga fordringar		1 018 458	802 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		748	507 561
Summa kassa och bank		748	507 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 019 206	1 309 652
SUMMA TILLGÅNGAR		17 308 201	13 953 378

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 689 999	1 689 999
Uppskrivningsfond		4 844 000	4 844 000
Fond för yttre underhåll		2 620 717	2 320 717
Summa bundet eget kapital		9 154 716	8 854 716
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 569 578	-2 402 121
Årets resultat		7 587	132 545
Summa ansamlad förlust		-2 561 990	-2 269 577
SUMMA EGET KAPITAL		6 592 725	6 585 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	6 953 575
Summa långfristiga skulder		0	6 953 575
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 436 075	134 600
Leverantörsskulder		26 612	26 294
Skatteskulder		0	9 689
Övriga kortfristiga skulder		189	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	252 600	244 082
Summa kortfristiga skulder		10 715 476	414 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 308 201	13 953 379

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	386 409	328 173
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	290 516	144 048
	676 925	472 221
Erhållen ränta	23 290	14 740
Erlagd ränta	-396 814	-210 370
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	303 401	276 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 717	10 036
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 963	155 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286 721	441 965
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 956 785	0
Avyttring av finansiella tillgångar	21 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 935 785	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	0
Amortering av lån	-152 100	-134 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 347 900	-134 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-301 164	307 365
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 292 776	985 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	991 613	1 292 776

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helsingborgshus 65 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K3), 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 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	0,7 - 15,89 %
Fastighetsförbättringar	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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	1 425 669	1 319 614
Hysesintäkter, lokaler	10 200	0
Hysesintäkter, p-platser	0	9 900
Intäcksreduktion	-600	0
El	3 783	0
Summa	1 439 052	1 329 514

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-1
Elprisstöd	0	6 124
Övriga intäkter	100	-8
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	33 336
Summa	104	39 451

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	60 568	58 927
Besiktning och service	9 375	95 760
Trädgårdsarbete	0	6 361
Övrigt	0	24 723
Snöskottning	12 668	10 948
Summa	82 611	196 719

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	26 642
Bostäder	0	7 750
Bostäder VVS	3	0
Soprum/miljöanläggning	3 850	3 675
Övriga gemensamma utrymmen	8 387	0
Värme	900	9 375
Ventilation	22 517	50 194
El	32 455	1 653
Summa	68 112	99 289

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	29 001	0
Ventilation	10 008	0
Fasader	0	49 601
Summa	39 009	49 601

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	26 950	14 485
Uppvärmning	156 150	135 965
Vatten	62 283	50 746
Sophämtning	3 668	3 833
Summa	249 051	205 029

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 083	21 017
Kabel-TV	22 731	21 346
Fastighetsskatt	110 310	130 018
Summa	165 124	172 381

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	4 731	22 569
Förbrukningsmaterial	0	635
Juridiska kostnader	0	3 500
Revisionsarvoden	32 250	18 063
Ekonomisk förvaltning	2 064	146
Summa	39 045	44 913

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 223	102 188
Sociala avgifter	19 056	26 623
Summa	119 279	128 811

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	402 111	209 595
Övriga räntekostnader	0	775
Summa	402 111	210 370

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 405 119	14 405 119
Årets inköp	3 956 786	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 361 905	14 405 119
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 536 393	-7 392 344
Årets avskrivning	-290 516	-144 049
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 826 909	-7 536 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 534 996	6 868 726
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 754 000</i>	<i>5 754 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 708 000	13 988 000
Taxeringsvärde mark	12 414 000	9 804 000
Summa	27 122 000	23 792 000

NOT 13, MARKANLÄGGNING

	2024-12-31	2023-12-31
Mark	910 000	910 000
Uppskrivning mark	4 844 000	4 844 000
Summa	5 754 000	5 754 000

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	0	21 000
Summa	0	21 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	231	168
Skattefordringar	10 019	0
Nabo Klientmedelskonto	344 637	350 502
Borgo	646 227	434 714
Summa	1 001 115	785 384

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	475	0
Försäkringspremier	10 739	10 595
Kabel-TV	5 774	5 675
Förvaltning	355	438
Summa	17 343	16 708

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-08-25	4,70 %	2 590 475	2 725 075
Swedbank Hypotek AB	2025-04-25	4,44 %	4 363 100	4 363 100
Swedbank	2025-06-28	4,55 %	1 736 875	
Swedbank	2025-05-28	4,17 %	1 745 625	
Summa			10 436 075	7 088 175
Varav kortfristig del			10 436 075	134 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 588 075 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
El	2 340	1 493
Uppvärmning	20 512	21 180
Utgiftsräntor	50 938	45 641
Sociala avgifter	13 812	14 430
Förutbetalda avgifter/hyror	121 037	115 412
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 961	45 926
Summa	252 600	244 082

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

14 952 000

2023-12-31

14 952 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Stig Gunnarsson
Ordförande

Peter Brandin
Styrelseledamot

Staffan Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 22:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:44

DOCUMENT ID:

HJiX9czRJx

ENVELOPE ID:

r1lcXc9zCkx-HJiX9czRJx

DOCUMENT NAME:

Brf Helsingborgshus 65, 716439-0887 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Gunnarsson gunnarsson_stig@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:45 08.04.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.88.140
2. STAFFAN ANDERSSON staffan.a.hbg@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2025 18:36 08.04.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.125.36
3. Peter Brandin p.d.brandin@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:37 08.04.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.95.193
4. SIMON NILS GUNNAR GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	08.04.2025 22:48 08.04.2025 22:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.93.66

* 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 Bostadsrättsföreningen Helsingborgshus 65

Org.nr 716439-0887



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helsingborgshus 65 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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



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 Bostadsrättsföreningen Helsingborgshus 65 för räkenskapsåret 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 22:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:44

DOCUMENT ID:

By-j7c9fR1g

ENVELOPE ID:

HkZc795MCKe-By-j7c9fR1g

DOCUMENT NAME:

RB Brf Helsingborgshus 65 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON NILS GUNNAR GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	08.04.2025 22:47 08.04.2025 22:46	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.93.66

* 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