

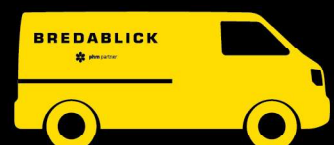
Bostadsrättsföreningen Städet i Helsingborg

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Städet i Helsingborg

Org.nr: 769624-2994

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Städet i Helsingborg, 769624-2994, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tids begränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-04 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Theodor Nestler	2025
Ledamot	Magnus Åström	2025
Ledamot	Angelica Streuli	2025
Suppleant	Heléne Fredlund	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Christer Andersson Myllenberg i Helsingborg
----------------------	--

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Städet 10 i Helsingborgs kommun. Byggnaden har 13 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Föreningsgatan 33 A-B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	7	4	1

Total tomtarea:	673	kvm
Total bostadsarea:	926	kvm
- varav bostadsrättsarea:	926	kvm
Total lokalarea:	40	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-08-21.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

ALT

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 112 894 kr och planerat underhåll för 122 341 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-03-04 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 226 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 229 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Installation av avgasare	2024
Ny tvättmaskin och torktumlare	2024
Montering av magnetfilter på värmesystemet	2023
Byte expansionskärl	2023
Renovering och målning av fönster	2022
Putsning av vägg i lokal och tokrum	2022
Tvätt och målning av golv i källare	2022
Omläggning av plattor i cykelförråd	2022
Målning av trapphus	2020
Underhåll av tak	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-26. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.
0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna den 1 januari 2025 med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	907	844	773	770
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 316	- 202	- 648	- 232
Förändring av underhållsfond	104	140	-316	178
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-192	-114	-104	178
Sparande / kvm	35	62	151	-5
Soliditet, %	69	69	70	71
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	936	851	811	795
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	93	97	100
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	936	851	811	795
Lokalhyra kr/kvm	780	765	296	637
Driftkostnad kr/kvm	388	409	351	360
Energikostnad kr/kvm	239	205	204	196
Ränta kr/kvm	289	232	156	137
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	229	178	181	184
Skuldsättning kr/kvm	10 657	10 768	10 401	10 701
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	11 347	11 466	11 075	11 164
Räntekänslighet (%)	12	13	13	14
Snittränta, (%)	2.7	2.15	1.5	1.28

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 1 januari 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 150 000	140 059	- 1 440 387	- 202 283
Disposition enligt föreningsstämma			-202 283	202 283
Avsättning till underhållsfond		226 000	-226 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-122 341	122 341	
Årets resultat				- 315 747
Vid årets slut	26 150 000	243 718	- 1 746 329	- 315 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 642 670
Årets resultat före fondändring	-315 747
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-226 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	122 341
Summa över/underskott	- 2 062 076

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 062 076
Totalt	- 2 062 076

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

905 496

826 080

Övriga rörelseintäkter

3

1 147

17 987

Summa rörelseintäkter

906 643

844 067

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-617 697

-504 504

Övriga kostnader

5

-84 537

-79 530

Personalkostnader

6

-11 828

-11 827

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-227 543

-227 542

Summa rörelsekostnader

-941 605

-823 403

RÖRELSERESULTAT

-34 962

20 664

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 702

5 611

Räntekostnader och liknande resultatposter

-284 487

-228 558

Summa finansiella poster

-280 785

-222 947

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-315 747

-202 283

RESULTAT FÖRE SKATT

-315 747

-202 283

ÅRETS RESULTAT

-315 747

-202 283



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	34 760 805	34 988 348
Summa materiella anläggningstillgångar		34 760 805	34 988 348
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 760 805	34 988 348
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 138	12 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	38 434	24 959
Summa kortfristiga fordringar		51 572	37 181
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	293 583	461 240
Summa kassa och bank		293 583	461 240
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		345 155	498 421
SUMMA TILLGÅNGAR		35 105 960	35 486 769



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 150 000	26 150 000
Underhållsfond		243 718	140 059
Summa bundet eget kapital		26 393 718	26 290 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 746 330	-1 440 387
Årets resultat		-315 747	-202 283
Summa fritt eget kapital		-2 062 077	-1 642 670
SUMMA EGET KAPITAL		24 331 641	24 647 389
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	4 097 500	7 507 500
Summa långfristiga skulder		4 097 500	7 507 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 097 500	7 507 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	6 410 000	3 110 000
Leverantörsskulder		110 298	86 131
Skatteskulder		1 780	1 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	154 741	134 502
Summa kortfristiga skulder		6 676 819	3 331 880
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 676 819	3 331 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 105 960	35 486 769



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-34 961	20 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		227 543	227 542
Summa		192 582	248 207
Erhållen ränta		3 702	5 610
Erlagd ränta		-284 487	-228 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-88 203	25 259
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-14 391	-6 837
Ökning av rörelseskulder		44 937	14 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-57 657	32 561
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån			2 500 000
Amortering av låneskulder		-110 000	-2 137 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-110 000	362 500
Årets kassaflöde		-167 657	395 061
Likvida medel vid årets början		461 240	66 179
Likvida medel vid årets slut		293 583	461 240



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	867 084	788 280
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	31 212	30 600
Övriga objekt	7 200	7 200
	38 412	37 800
Totalt årsavgifter och hyror	905 496	826 080



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2024

2023

0

6 145

1 147

11 842

1 147

17 987

Totalt övriga rörelseintäkter

1 147

17 987

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 1 147 kr i form av pantsättningsavgifter.

Not 4. Fastighetskostnader

2024

2023

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Besiktningsskostnader
Snöröjning
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

37 654

34 968

156 544

133 561

41 620

33 572

27 575

33 231

61 788

59 767

0

47 967

11 177

8 457

18 570

17 778

4 854

12 381

22 680

22 147

382 462

403 829

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen
Markytor
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

22 500

5 403

6 075

8 356

0

1 880

0

30 950

14 438

0

24 000

0

26 495

16 034

5 839

0

13 547

2 114

112 894

64 737

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Värme, installationer

61 722

0

60 619

35 938

122 341

35 938

Totalt fastighetskostnader

617 697

504 504

Not 5. Övriga kostnader

2024

2023

Serviceavgifter till branschorganisationer
Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
Stämpelskatt
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

4 240

4 240

52 883

51 537

10 800

9 644

788

1 055

2 848

0

647

3 350

0

750

2 984

2 984

9 347

5 170

0

799

Totalt övriga kostnader

84 537

79 530



Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Sociala avgifter

Styrelsen

Styrelsearvode

Totalt personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

2024

2023

2 828

2 827

9 000

9 000

11 828

11 827

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

227 543

227 542

227 543

227 542

Not 8. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

Varav

Byggnader

Mark

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

Lokaler

2024-12-31

2023-12-31

22 754 256

22 754 256

14 395 744

14 395 744

37 150 000

37 150 000

- 2 161 652

- 1 934 110

- 227 543

- 227 542

-2 389 195

-2 161 652

34 760 805

34 988 348

20 365 061

20 592 604

14 395 744

14 395 744

9 549 000

9 549 000

8 000 000

8 000 000

17 549 000

17 549 000

17 400 000

17 400 000

149 000

149 000

17 549 000

17 549 000

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31

2023-12-31

16 000 000

16 000 000

16 000 000

16 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

Summa

2024-12-31

2023-12-31

38 434

24 959

38 434

24 959



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	293 583	461 240
Summa	293 583	461 240

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 410 000	3 110 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 097 500	7 507 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 507 500	10 617 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank	2025-03-28	3,19 %	3 000 000	3 000 000
Fastighetslån Swedbank	2025-06-18	1,07 %	3 300 000	3 300 000
Fastighetslån Swedbank	2027-03-25	3,87 %	2 500 000	2 500 000
Fastighetslån Sparbanken Syd	2026-06-30	3,89 %	1 707 005	1 817 500
Summa skulder till kreditinstitut			10 507 005	10 617 500

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	11 828	11 828
Upplupna räntekostnader	18 024	17 736
Förutbetalda intäkter	80 085	67 925
Upplupna revisionsarvoden	21 100	10 300
Upplupna kostnader	23 704	26 713
Summa	154 741	134 502



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Theodor Nestler
Ordförande

Magnus Åström
Ledamot

Angelica Streuli
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Myllenberg i Helsingborg
Christer Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:17

SENT BY OWNER:

Robin Zecevic • 16.05.2025 14:24

DOCUMENT ID:

BJetOCNbXg

ENVELOPE ID:

SyYdRsEWgx-BJetOCNbXg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Städet i He
lsingborg.pdf

15 pages

SHA-512:

e709bc896e7986bfe4a84c1f0da7f33a5a518d66680024
a0b71f6ad5f626effeef805132a5c854b6ea05c9dcfd3b51
b0ed6a021b0c5812a060e358ff60801b80

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANGELICA STREULI	 Signed	16.05.2025 14:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/05/10)
	Authenticated	16.05.2025 14:25	Low	
Carl Theodor Maximilian Nestler	 Signed	16.05.2025 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/09/10)
	Authenticated	16.05.2025 15:02	Low	
MAGNUS ÅSTRÖM	 Signed	16.05.2025 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/01/15)
	Authenticated	16.05.2025 15:30	Low	

Christer Andersson	 Signed	19.05.2025 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02)
	Authenticated	18.05.2025 15:32	Low	

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

 Attachments

No attachments related to this document

 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 Städet i Helsingborg org.nr 769624-2994.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Städet i Helsingborg för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2024 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Städet i Helsingborg för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg 19/5 2025.



Christer Andersson

Revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

