

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Hälsan i Helsingborg

743000-0963



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hälsan i Helsingborg

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helsingborg Kapellet 19	1942	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Efter bokslutsdagen så innefattar försäkringen även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 256 kvm och 1 lokal om 5 kvm upplåten med hyresrätt och 1 lokal om 24 kvm upplåten med bostadsrätt. Byggnadernas totalyta är 2285 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marko Karlsson	Ordförande
Julius André Bengtsson Carlsson	Styrelseledamot
Pär Johan Ledel	Styrelseledamot
Roger Garman	Styrelseledamot
Adam Reinholdz	Suppleant
Carina Bjurklint	Suppleant
Mehmet Cicek	Suppleant
Fanny Gunnarsson	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Azets Revision och Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Renoveringen av Hissar

Planerade underhåll

2026 ● Spolning av avlopp

2027 ● OVK-besiktning

2030 ● Renoveringen av tvättstugor
Vämeväxlare
Ventilationssystemet

Avtal med leverantörer

Ekonomihantering Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Året har präglats av mindre förbättringar, tex har inpasseringssystemt uppgraderats, mindre renoveringar av tvättstugorna samt beslut att under nästa verksamhetsår genomföra spolning av avloppen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi är stabil och avgiften var oförändrad. Styrelsen har beslutat att genomföra mindre årliga justeringar av avgifterna. Justering av avgiften för internet har genomförts för att motsvara kostnaderna. Styrelsen har beslutat att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning, överlåtelse och pantsättning enl lag. Föreningen har stor del av lånen med rörlig ränta, styrelsen planerar att låsa en del av lånen till fast ränta samt att börja amortera.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022-2023	2021-2022
Nettoomsättning	2 289 536	2 271 851	2 034 860	1 787 160
Resultat efter fin. poster	-76 432	-645 334	-71 558	-81 059
Soliditet (%)	30	30	32	32
Yttre fond	3 868 849	3 718 849	-	-

Taxeringsvärde	55 259 000	51 019 000	51 019 000	51 019 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	984	996	858	779
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	100	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 702	5 763	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 689	5 702	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	183	463	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	68	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	89	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	215	202	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,85	6	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust minskade kraftigt från föregående år. Föreningen har ett överskott före avskrivningar. Föreningen har beslutat att återuppta amorteringarna av lånen med 25.000 kr per månad från årsskiftet samt att från 1 mars höja avgiften tillföreningen. Med nuvarande avgift samt planerade årliga låga avgiftshöjningar bedömer styrelsen att de kommande årens underhåll och investeringar är väl finansierade.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	51 585	-	-	51 585
Fond, yttre underhåll	3 718 849	-	150 000	3 868 849
Balanserat resultat	2 663 068	-645 333	-150 000	1 867 735
Årets resultat	-645 333	645 333	-76 433	-76 433
Eget kapital	5 788 169	0	-76 433	5 711 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 867 735
Årets resultat	-76 433
Totalt	1 791 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	1 641 302
	1 791 302

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 289 536	2 271 851
Summa rörelseintäkter		2 289 536	2 271 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 236 284	-1 642 586
Övriga externa kostnader	7	-69 371	-30 639
Personalkostnader	8	-71 985	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-494 416	-495 312
Övriga rörelsekostnader		0	-115 022
Summa rörelsekostnader		-1 872 056	-2 352 554
RÖRELSERESULTAT		417 481	-80 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 540	2 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-495 454	-566 739
Summa finansiella poster		-493 914	-564 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 433	-645 333
ÅRETS RESULTAT		-76 433	-645 333

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	17 934 902	18 429 318
Summa materiella anläggningstillgångar		17 934 902	18 429 318
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 934 902	18 429 318
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 949	13 852
Övriga fordringar	12	85 206	129 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 632	29 853
Summa kortfristiga fordringar		132 787	173 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 061 966	596 391
Summa kassa och bank		1 061 966	596 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 194 753	769 898
SUMMA TILLGÅNGAR		19 129 655	19 199 216

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 585	51 585
Fond för yttre underhåll		3 868 849	3 718 849
Summa bundet eget kapital		3 920 434	3 770 434
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 867 735	2 663 068
Årets resultat		-76 433	-645 333
Summa fritt eget kapital		1 791 302	2 017 735
SUMMA EGET KAPITAL		5 711 736	5 788 169
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 427 330	3 427 330
Summa långfristiga skulder		3 427 330	3 427 330
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 572 966	9 572 966
Leverantörsskulder		37 817	53 740
Skatteskulder		7 362	7 362
Övriga kortfristiga skulder		1 898	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	370 547	349 649
Summa kortfristiga skulder		9 990 590	9 983 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 129 655	19 199 216

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	417 481	-80 703
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	115 022
Årets avskrivningar	494 416	495 312
	911 897	529 631
Erhållen ränta	1 540	2 109
Erlagd ränta	-481 668	-566 663
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	431 769	-34 923
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 720	-27 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 913	61 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	465 576	-738
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-391 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-391 250
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	465 576	-391 988
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	596 391	988 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 061 966	596 391

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hälsan i Helsingborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,93 %
Stamledning Värme	2,47 %
El	2,80 %
Fasader	2,47 %
Yttertak	2,80 %
Ventilation	3,10 %
Stamledning VA	0,93 %
Restpost	2,47 %
Fönster	3,22 %
Hissar	3,10 - 4,54 %
Fastighetsförbättringar	5,00 - 8,68 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 124 674	2 121 672
Årsavgifter, lokaler	20 281	20 128
Hysesintäkter, bostäder	1 470	0
Hysesintäkter, lokaler	6 608	6 557
Kabel-TV/Bredband	98 640	0
Intäcksreduktion	-1 145	63 971
Övriga intäkter	39 015	59 537
Öres- och kronutjämning	-7	-13
Summa	2 289 536	2 271 851

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	237 489	242 248
Besiktning och service	22 493	0
Övrigt	171	0
Summa	260 153	242 248

NOT 4, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	159 462	218 639
Tvättstuga	3 825	0
Hissar	41 286	444 019
Summa	204 573	662 658

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	156 039	121 190
Uppvärmning	203 755	193 791
Vatten	131 935	151 357
Sophämtning	50 905	50 889
Summa	542 635	517 227

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	42 636	38 600
Kabel-TV	108 163	0
Bredband	998	106 313
Fastighetsskatt	77 126	75 540
Summa	228 923	220 453

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	53 320	16 889
Revisionsarvoden	14 375	13 750
Konsultkostnader	1 676	0
Summa	69 371	30 639

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	55 700	52 500
Sociala avgifter	15 700	16 495
Övriga personalkostnader	585	0
Summa	71 985	68 995

Medelantalet anställda är 0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	495 454	566 739
Summa	495 454	566 739

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 643 273	25 252 023
Årets inköp	0	391 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 643 273	25 643 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 213 955	-6 780 681
Årets avskrivning	-494 416	-433 274
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 708 371	-7 213 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 934 902	18 429 318
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 387</i>	<i>63 387</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 172 000	33 132 000
Taxeringsvärde mark	19 087 000	17 887 000
Summa	55 259 000	51 019 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 087	30 087
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 087	30 087
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 087	-30 087
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 087	-30 087
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	80 746	125 342
Skattefordringar	4 460	4 460
Summa	85 206	129 802

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 020	13 353
Kabel-TV	9 046	0
Bredband	499	0
Förutbet försäkr premier	13 067	16 500
Summa	25 632	29 853

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Stadshypotek	2025-11-05	2,77 %	1 283 016	1 283 016
Stadshypotek	2027-09-01	4,40 %	3 427 330	3 427 330
Stadshypotek	2025-10-30	2,77 %	827 700	827 700
Stadshypotek	2025-09-03	2,97 %	3 880 250	3 880 250
Stadshypotek	2025-09-01	2,97 %	3 582 000	3 582 000
Summa			13 000 296	13 000 296
Varav kortfristig del			9 572 966	9 572 966

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 000 296 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
El	8 776	0
Uppvärmning	8 137	0
Vatten	390	0
Löner	37 483	37 483
Beräknade uppl. sociala avifter	10 983	10 983
Utgiftsräntor	95 812	82 026
Förutbetalda avgifter/hyror	188 605	185 914
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 361	33 243
Summa	370 547	349 649

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	18 716 000	18 716 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2,5 % från och med 2026-03-01

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften. Slutgiltig version godkändes av styrelsen 2026-01-23

Helsingborg

Julius André Bengtsson Carlsson
Styrelseledamot

Marko Karlsson
Ordförande

Pär Johan Ledel
Styrelseledamot

Roger Garman
Styrelseledamot

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

Azets Revision och Rådgivning AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.01.2026 19:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.01.2026 14:29

DOCUMENT ID:

B1Z9oDgbL-x

ENVELOPE ID:

ByeKiwl-UWI-B1Z9oDgbL-x

DOCUMENT NAME:

Brf Hälsan i Helsingborg, 743000-0963 - Årsredovisning
2025-08-31.pdf

18 pages

SHA-512:

fa672454add5f723da3f76046326bb6209fad22472a3a3
8161ab4c726091a8d69048182f90b83b700865e404720
357faf2d755dd9f0c05155212f2429421351d

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marko Karlsson marko.karlsson14@gmail.com	 Signed Authenticated	23.01.2026 14:34 23.01.2026 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.38
2. ROGER GARMAN rgarman01@yahoo.com	 Signed Authenticated	23.01.2026 16:42 23.01.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.0.202
3. PÄR JOHAN LEDEL johan.ledel@dogman.se	 Signed Authenticated	24.01.2026 12:04 24.01.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.80.110
4. Julius André Bengtsson Carlsson andre99carlsson@outlook.com	 Signed Authenticated	24.01.2026 12:32 24.01.2026 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.70
5. Carl Daniel Larsson daniel.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	25.01.2026 19:51 25.01.2026 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.131

* 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 Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg, org.nr 743000-0963.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.01.2026 19:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.01.2026 14:29

DOCUMENT ID:

r1csPI-8bl

ENVELOPE ID:

SkYjwxZIWe-r1csPI-8bl

DOCUMENT NAME:

RB - Brf Hälsan i Helsingborg.pdf

2 pages

SHA-512:

a261176295aea2d5ef64fe2fc71a22292a66c319f0bd9ce
56bd837d1d3aec7123504f555c6b6b33b20fde9ab65509
01fa143cd060f5d12d6126a6628e02f861e

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Daniel Larsson	Signed	25.01.2026 19:55	eID	Swedish BankID
daniel.larsson@azets.co m	Authenticated	25.01.2026 19:55	Low	IP: 208.56.29.161

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed