



Brf Botilda

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Botilda, org.nr 716406-8467, får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1978-09-01 och har sitt säte i Helsingborg. Föreningen äger fastigheten Botilda 20, inklusive marken, och i fastigheten upplåter man lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Tyringegatan och byggnaden är från 1982.

Föreningen har 133 bostadslägenheter med en totalyta på 10 450 m² och lokaler med en totalyta på 986 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 2 st
- 2 rum & kök, 60 st
- 3 rum & kök, 49 st
- 4 rum & kök 9 st
- 5 rum & kök 12 st
- >5 rum & kök 1 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av SUSTEND sommaren 2025. Underhållsplanen är upprättad av SUSTEND under 2022. Uppdatering av underhållsplanen är gjord under året.

Under året har följande underhållsåtgärder utförts:

- påbörjat tak och fasadprojekt
- renovering skyddsrum
- översyn tvättstuga med installation ny torktumlare

För de närmaste 10 åren planeras främst:

- byte betongplattor
- asfaltering
- stambyte med barrumsrenovering eller relining 2032-2033 (observera att ersättning utbetalas ej av föreningen till dem som renoverar badrummen själva nu och framåt de närmaste åren). Fråga styrelsen innan ni påbörjar en renovering av badrummen.

Underhållsplanen

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 164 Mkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3,3 Mkr (333 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 537 000 kr.

Ekonomi

Observera att nedan belopp är avrundat till tusental.

Årets resultat blev 2 967 tkr, jämfört med 2 997 tkr förra året. Den siste augusti 2025 var behållningen på föreningens konto i Handelsbanken ca 4 055 tkr. De 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 3 %. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften per 1 januari 2026 med 3 %.

Under hösten 2024 drogs ett Projekt igång avseende takbyte, översikt av fasader samt knutfogar och balkonger. Slutsumman för projektet förväntas ligga runt 35 Mkr.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtit (enligt inflyttningsdatum). 8 medlemmar kommer lämna och 8 nya medlemmar kommer flytta in i föreningen efter bokslutsdatum, hösten 2025. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 174 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 174. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 januari 2025.

KPMG har beslutat att sluta med revision av Bostadsrättsföreningar och överlåtit den delen av verksamheten till Azets Revision och Rådgivning AB per 2025-08-15. Nuvarande huvudansvarig revisor Per Jacobsson har i samband med detta följt med till Azets Revision och Rådgivning AB. Föreningen kommer att hålla en extrastämma den 29 oktober 2025 för att besluta om revisorval.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Daniel Andersson
Jan Andersson
Christina Karlsson
Tihomir Levak

Suppleanter:

Anders Tallberg
Camilla Wagner

Revisor har varit Per Jacobsson från Azets Revision och Rådgivning AB samt Aina Brandt, med Hans Holm som revisorsuppleant, valda vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	9 166	8 801	8 528	8 319
Årets resultat, tkr	2 967	2 997	2 818	2 279
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	3 018	2 786	2 809	2 351
Soliditet i %	77	79	71	61
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	841	814	793	770
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	96	-	-
Energikostnad el, värme, VA, kr/kvm	161	147	135	-
Skuldsättning, kr/kvm	576	611	933	1 280
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	630	669	-	-
Sparande, kr/kvm	393	378	-	-
Överlåtelsevärde, kr/kvm	19 177	19 693	22 896	21 291
Räntekänslighet i %	1	1	1	2

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som

är 11 436 kvm.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus/plus andra kostnader/intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits. Under året har 8 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Uppskrivn. fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	1 635 881		7 110 834	19 008 503	2 997 340
Disposition enligt stämmobeslut				2 997 340	-2 997 340
Från fond för yttre underhåll			-588 287	588 287	
Till fond för yttre underhåll			537 000	-537 000	
Årets resultat					2 966 893
Vid årets slut	1 635 881		7 059 547	22 057 130	2 966 893

Resultatförändring efter disposition av underhåll

		År 2024
Årets resultat	2 966 893	2 997 340
Från fond för yttre underhåll*	588 287	418 195
Till fond för yttre underhåll**	-537 000	-630 000
Resultat efter disposition av underhåll	3 018 180	2 785 535

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på föreningens underhållsplan).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	22 057 130,00
Årets resultat	2 966 893,00
Balanseras i ny räkning	25 024 023,00

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1,2	9 166 105	8 801 078
Övriga rörelseintäkter		12 856	49 305
Summa rörelsens intäkter		9 178 961	8 850 383
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-4 168 607	-4 024 231
Planerat underhåll		-588 287	-418 195
Övriga externa kostnader	4	-291 295	-264 695
Personalkostnader och arvoden	5	-212 178	-292 557
Avskrivningar		-938 842	-908 040
Summa rörelsens kostnader		-6 199 209	-5 907 718
Rörelseresultat		2 979 752	2 942 665
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		174 270	131 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 129	-77 287
Summa finansiella poster		-12 859	54 675
Resultat efter finansiella poster		2 966 893	2 997 340
Årets resultat		2 966 893	2 997 340

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		31 598 544	31 613 333
Pågående nyanläggningar		7 675 144	1 111 657
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		39 273 688	32 724 990
Summa anläggningstillgångar		39 273 688	32 724 990
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 950	-
Övriga fordringar		31 001	30 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234 654	229 960
Summa kortfristiga fordringar		274 605	260 337
Kassa och bank	7	4 056 132	5 862 240
Summa omsättningstillgångar		4 330 737	6 122 577
SUMMA TILLGÅNGAR		43 604 425	38 847 567

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll		7 059 547	7 110 834
Summa bundet eget kapital		8 695 428	8 746 715
<i>Fritt Eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 057 130	19 008 503
Årets resultat		2 966 893	2 997 340
Summa Fritt Eget kapital		25 024 023	22 005 843
Summa eget kapital		33 719 451	30 752 558
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	6 211 000	1 311 000
Summa långfristiga skulder		6 211 000	1 311 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	375 000	5 675 000
Leverantörsskulder		2 409 709	84 681
Aktuella skatteskulder		12 985	20 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		876 280	1 003 715
Summa kortfristiga skulder		3 673 974	6 784 009
Summa skulder		9 884 974	8 095 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 604 425	38 847 567

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 979 752	2 942 665
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	938 842	908 040
	<u>3 918 594</u>	<u>3 850 705</u>
Erhållen ränta	174 270	131 962
Erlagd ränta	-187 129	-77 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 905 735	3 905 380
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av pågående arbete	97 243	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-14 268	-83 746
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 189 965	222 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 178 675	4 044 172
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-7 584 783	-640 149
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 584 783	-640 149
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-400 000	-3 682 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-3 682 500
Årets kassaflöde	-1 806 108	-278 477
Likvida medel vid årets början	5 862 240	6 140 717
Likvida medel vid årets slut	4 056 132	5 862 240

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsår tillämpas:</i>	<i>År</i>
- stomme, grund	120
- stammar	50
- el	40
- fasad	50
- fönster	50
- yttertak	60
- ventilation	25
- hissar	25
- inre underhåll	120
- styr och övervakning	15
- rest	50
- Ombyggnad takplåt garage	30

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, ex. avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Årsavgifter bostäder	8 789 337	8 506 790
Hyror lokaler	295 766	285 318
Övriga avgifter & antennenläggning	81 002	8 970
Summa	9 166 105	8 801 078

Årsavgifterna höjdes med 3 % den 1/1-2025. I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Övriga intäkter	12 856	49 305
Summa	12 856	49 305

Övriga intäkter avser till största delen ersättningar från försäkringsbolag och Advokatbyrå.

Not 3 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
El	341 258	259 814
Uppvärmning	968 066	959 516
Vatten	532 436	466 859
Renhållning	117 155	119 283
Fastighetsservice	999 194	988 670
Försäkring	133 015	126 478
Kommunikation	106 069	101 500
Löpande underhåll	732 164	760 980
Fastighetsavgift/-skatt	239 250	241 131
Summa	4 168 607	4 024 231

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	291 295	264 695
Summa	291 295	264 695

Not 5 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Styrelsearvoden	147 186	181 646
Styrelse (ersättning för utfört arbete)		33 350
Föreningsvald revisor	9 408	8 400
Övriga arvoden	9 408	8 400
Sociala avgifter	46 176	60 761
Summa	212 178	292 557

Föreningen har inga anställda. Enligt stämmobeslut är styrelsearvodet på 2,1 pbb. Ytterligare utbetalning av expeditjonsarbete på 28 600 kr utgår till styrelsen. Ett arvode på 590 kr per styrelsemöte utbetalas per styrelseledamot. Ersättning utbetalas för förlorad arbetstid om mötet sker på dagtid. 16 % av 1 pbb utbetalas till valberedning och 16 % av 1 pbb utbetalas till internrevisor samt suppleant.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	47 254 355	47 254 355
Årets investeringar takplåt	924 053	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	48 178 408	47 254 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 773 022	-16 864 982
Årets avskrivningar	-938 842	-908 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 711 864	-17 773 022
Utgående ackumulerade uppskrivningar		
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	31 598 544	31 613 333

Från och med bokslutet 2022 redovisar föreningen enligt K3-regelverket och skriver av byggnaden enligt en komponentindelad avskrivningsplan.

Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	1 111 657	471 508
Årets anskaffningar takplåt garage	-	539 045
Årets anskaffningar Tak & fasad	7 584 783	90 361
Årets anskaffningar tomt	-	10 743
Överfört till om- och tillbyggnader takplåt	-924 053	-
Kostnadsfört som underhåll tomtgräns	-97 243	-
Vid årets slut	7 675 144	1 111 657

Projektet "tomtgräns" stannade på ca 97 tkr vilket gör att det kostnadsförs som underhåll. Projekt takplåt garage omförs till om- och tillbyggnad och skrivs av på 30 år. Projektet tak & fasad påbörjades hösten 2024 och slutkostnaden är beräknad till ca 35 Mkr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	117 000 000	33 000 000	150 000 000
Hyreshus lokaler	1 061 000	1 185 000	2 246 000
Summa	118 061 000	34 185 000	152 246 000

Not 7 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	1 191	5 570
Handelsbanken	2 002 695	3 856 670
Placeringskonto SHB	2 052 246	2 000 000
Summa	4 056 132	5 862 240

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Stadshypotek AB	2,52%	2027-09-01	2027-09-01	5 275 000	-
Nordea Hypotek AB	3,775%	2025-08-21	2025-08-21	-	5 375 000
SEB	1,35%	2027-01-28	2027-01-28	1 311 000	1 611 000
Summa				6 586 000	6 986 000
Avgår kortfristig del				-375 000	-5 675 000
Varav långfristig del				6 211 000	1 311 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 4 711 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 9 Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	42 740 000	42 740 000
Ställda säkerheter	42 740 000	42 740 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sven Romell har varit ordförande fram till november 2024, då han hastigt gick bort. Därefter gick Christina Karlsson in och tog ordföranderollen fram till stämman i januari 2025.

Digitala underskrifter

Helsingborg 2025 - 12 - 20

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Christina Karlsson

Jan Andersson

Tihomir Levak

Daniel Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Azets Revision och Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Aina Brandt
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565552441

Dokument

907 Botilda årsredovisning 2025 signering.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-12-20 16:37:28 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-01-07 13:56:09 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Daniel Andersson (DA)
daniel.andersson3@sweco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL ANDERSSON"
Signerade 2026-01-07 13:39:07 CET (+0100)

Jan Andersson (JA)
legojanne@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
PETER ANDERSSON"
Signerade 2025-12-21 23:27:14 CET (+0100)

Christina Karlsson (CK)
chris_hbg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA KARLSSON"
Signerade 2025-12-20 21:48:59 CET (+0100)

Tihomir Levak (TL)
tihomirlevak@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TIHOMIR LEVAK"
Signerade 2025-12-20 16:52:32 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565552441

Aina Brandt (AB)
ainabrandt652@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Aina Elisabeth Brandt"
Signerade 2025-12-20 17:47:32 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2026-01-07 13:56:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Botilda, org.nr 716406-8467.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botilda 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. god revisionssed i Sverige. 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Botilda för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 trygghande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Aina Brandt
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565553054

Dokument

907 Botilda RB 2025 signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-12-20 16:51:29 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-01-08 10:24:30 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Aina Brandt (AB)

ainabrandt652@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Aina Elisabeth Brandt"

Signerade 2025-12-20 17:00:50 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)

per.jacobsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"

Signerade 2026-01-08 10:24:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne