



Årsredovisning 2025

HSB Brf Belladonna i Ystad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Belladonna i Ystad med säte i YSTAD org.nr. 748000-2489 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ystad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Belladonna Nr 1	1970-01-01	1971

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lokaler (hyresrätt)	144
99	p-platser	0
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 454
Totalt 203 objekt		5 598

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 33 st 2 rok, 42 st 3 rok.

T.A. OKP A0 WBP B.A. U

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulla-Britt Persson	Ordförande		
Henry Samnegård	Ledamot		
Eva Ringström	Ledamot		
Mats Rosberg	Ledamot		2025-05-28
Astrid Ann-Christin Piledahl	HSB Ledamot		
Bengt Andersson	Ledamot		
Lars Lindqvist	Ledamot		
Josefin Andersson	Ledamot	2025-05-28	
Tim Andersson	Ledamot	2025-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Josefin Andersson och Tim Andersson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henry Samnegård, Ulla-Britt Persson, Eva Ringström, Bengt Andersson och Josefin Andersson.

Revisorer har varit: Maj-Britt Olsson med Kerstin Svensson Olin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jörgen Filop (ordförande, sammankallande) och Kerstin Svensson Olin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-13.

2025 Händelser:

Föreningen har sålt den sista egenägda lägenheten.

Årets obligatoriska fastighetsbesiktning:

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts **2025-03-13** av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister. För mindre brister och planerat underhåll har hantverkare kontrakterats och en del är utfört

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Handwritten notes:
T.A. JO ER JA WRP B.A. LL AO

2025 blev underhållsmässigt ett mellanår eftersom den planerade renoveringen av källargången fick skjutas på framtiden (2027) eftersom två stora projekt av akut natur måste genomföras 2025 / 2026. Detta är byte av låssystem och byte av fjärrvärmeanläggning. På grund av ett antal orsaker kom dessa projekt ej i gång under 2025. Planering för dessa samt planering av OVK och miljöinventeringar har utförts under 2025. Fasader och fönsterbalkar har inte krävt några insatser under 2025. Målning i tvättstugor färdigställd. Nödvändigt underhåll, reparationer och måleriarbeten har naturligtvis genomförts. Besiktning av utbyggnader över källartrappor utförd

Föreningens leverantörer:

HSB	Elavtal
Ystad energi	Uppvärmning med Fjärrvärme och el distribution
Tele 2	Kabel-tv
Tele 2	Bredband
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	Teknisk förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplansavtal
HSB Skåne	Trappstädning
HSB Skåne/Firesafe	Internkontroll brandskydd
Brandservice syd	Service O underhåll brandskyddsutrustning O hjärtstartare
Trädgårds service	Utemiljö
Ystad kommun	Hushållssopor, matavfall
Elan el	Funktionsavtal Reglersystem uppvärmning
Stena Recycling	Återvinning alla fraktioner
Bengtssons	Service på tvätt utrustning

Tidigare utfört underhåll:

Årtal	Åtgärd
2009	Nytt miljöhus samt renovering av parkering.
2012	Renovering av trapphus samt byte av lägenhetsdörrar.
2017	Energisparprojekt inkluderande byte av värme-, varm- och kallvatten-distribution utomhus.
2018-2019	Byte av avloppsstammar, tappvattenrör, renovering av samtliga badrum, byte av takbeläggning samt installation av nya avfuktare i tvättstugor.
2020	Dränering och förbättring av utemiljö.
2021	Flyttning av barnvagnsförråd. Uppdaterad belysning. Markarbete.
2022	Fortsatt förbättring av utemiljön. Omfogning av fasader och byte av fönsterbalkar. Skyddsrummen har iordningställt. Ny övervakning av värmesystem.
2023	Inbyggnad av källartrappor hus 7. Inbyggnad av de gamla barnvagnsförråden samt skapande av nya förvaringsplatser för barnvagnar. Byte av tvätt utrustning. Mark- och reparations-arbeten
2024	Besiktning av föreningens del av eldistribution. Ersatt häckar mot parkeringen med staket. Ny belysning på staket. Uppdatering av miljöhus enligt nya regler. Garantibesiktning av stambyte utfört. Åtgärdat funna fel. Fortsatt borttagning av buskar och häckar längs fasader. Mindre reparationer och måleriarbeten utförda

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

*Tvättutrustning byts inte enligt plan utan när behov uppstår. Föreningen har serviceavtal på dessa för att förlänga driftstiden. Energiåtgång kommer att påverka när utrustningar byts ut.

#Om möjligt skall omfogning av samtliga fasader kunna skjutas fram med hjälp av reparationer och utföras i samband med fönsterbyte

THP
TA GR TA MRP B.A. LL AB

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av fjärrvärmecentral. Byte av samtliga lås i fastigheten samt uppdatering av bokningssystem för tvättstugor. Renovering eller byte av entrédörrar samt byte av dörrar i källargång hus 7. Fortsätta byte till LED belysning med sensorer. Byte av tvätt utrustning *. Torkskåp i veckotvätt kommer att bytas. Underhållsspolning av avlopps- och spillvatten-nät. Filmning av rörsystem. Färdigställa OVK och miljöinventering
2027	Fogning av fasader samt reparation av fönsterbalkar#. Renovering av källargång hus 7, målning av väggar och golv. Renovering av golvbrunnar. Lägga ner dränering från utbyggnader på gavlar till avlopp vid trappa 7A respektive 7E. Ta bort buskar längs hus 7 samt utläggning av sten för att skydda fasaden. Eventuellt byte av gamla dräneringar Fortsatt förbättring av utemiljö genom plantering. Minska hårdgjorda ytor på gården genom att ersätta en del asfalt med marksten.
2028	Fogning av fasader samt reparation av fönsterbalkar#. Slutföra borttagande av buskar längs fasader. Vid behov byte av avlopp och resterande dräneringar. Staket runt resterande del av parkering
2029	Byte av fönster. Byte av fönsterbalkar samt hel omfogning av fasader

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 16 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 103.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	314	223	290	286	182
Skuldsättning, kr/kvm	3 883	3 982	4 081	4 179	4 635
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 986	4 087	4 189	4 290	4 758
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	202	197	179	155	148
Årsavgifter, kr/kvm	1 002	972	953	934	934
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	99	99	93	100
Totala intäkter, kr/kvm	1 071	955	939	983	908
Nettoomsättning, tkr	5 485	5 325	5 206	5 088	5 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 255	294	496	829	-172
Soliditet, %	37	35	34	33	29

CKP
 TA
 ER A
 JES
 URP
 B. A.
 U
 AO

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	582 250	0	0	582 250
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 792 309	0	116 156	4 908 465
S:a bundet eget kapital, kr	5 374 559	0	116 156	5 490 715
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 303 970	293 861	-116 156	7 481 675
Årets resultat, kr	293 861	-293 861	1 254 926	1 254 926
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 597 831	0	1 138 770	8 736 601
S:a eget kapital, kr	12 972 390	0	1 254 926	14 227 316

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 191 000 kr samt ianspråktagande skett med 74 844 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 597 831
Årets resultat, kr	1 254 926
Reservation till underhållsfond, kr	-191 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	74 844
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 736 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 736 601

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

T-A
62
efLP
AA
UBP
MIA. CL
A0

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 484 502	5 324 840
Övriga rörelseintäkter	Not 3	508 537	18 831
Summa Rörelseintäkter		5 993 039	5 343 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 812 591	-3 140 369
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 279	-187 717
Personalkostnader	Not 6	-139 184	-102 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-885 568	-885 568
Summa Rörelsekostnader		-4 034 621	-4 316 290
Rörelseresultat		1 958 417	1 027 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 732	54 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-760 223	-788 497
Summa Finansiella poster		-703 491	-733 520
Resultat efter finansiella poster		1 254 926	293 861
Resultat före skatt		1 254 926	293 861
Årets resultat		1 254 926	293 861

T-4
 6R
 ACCP
 A-ops
 MBP B. H. U
 A0

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	32 995 759	33 881 326
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		7 500	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		33 003 259	33 881 326

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

33 003 759 **33 881 826**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	5 048
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	80 712	79 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	52 719	59 211
Summa Kortfristiga fordringar		133 431	143 570

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 556 137	1 502 895
Summa Kortfristiga placeringar		2 556 137	1 502 895

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	2 291 168	1 637 068
Summa Kassa och bank		2 291 168	1 637 068

Summa Omsättningstillgångar

4 980 737 **3 283 533**

Summa Tillgångar

37 984 495 **37 165 359**

74
ER A. H. S. MPP P. A. LL

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

582 250

582 250

Fond för yttre underhåll

4 908 465

4 792 309

*Summa Bundet eget kapital***5 490 715****5 374 559**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 481 675

7 303 970

Årets resultat

1 254 926

293 861

*Summa Fritt eget kapital***8 736 601****7 597 831**

Summa Eget kapital

14 227 317**12 972 390**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

12 342 000

9 047 500

*Summa Långfristiga skulder***12 342 000****9 047 500**

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

9 391 500

13 240 000

Leverantörsskulder

175 062

167 113

Skatteskulder

Not 15

10 551

13 117

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

1 159 682

1 092 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

678 383

633 080

*Summa Kortfristiga skulder***11 415 178****15 145 469**

Summa Skulder

23 757 178**24 192 969**

Summa Eget kapital och skulder

37 984 495**37 165 359**

T 4
 ER
 ACP
 MRP
 B. A. LL
 AD

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 958 417	1 027 381
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	885 568	885 568
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	885 568	885 568
Erhållen ränta	57 430	53 871
Erlagd ränta	-760 223	-788 497
Övriga poster	2 895	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 144 087	1 178 323
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	10 370	24 539
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	118 209	-82 103
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	128 579	-57 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 272 666	1 120 760
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-7 500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-554 000	-554 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-554 000	-554 000
Årets kassaflöde	1 711 166	566 760
Likvida medel vid årets början	3 180 505	2 613 746
Likvida medel vid årets slut	4 891 671	3 180 505

T-4
ER
A-
UPP
BIA
LC
AO

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-30 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

TA ER JRS EAP AO
MRP b.g. LC

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 575 575 kr
Förändring jämfört med föregående år	-100 546 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

TA
JS ee
EKP
A
b.b. ll

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 462 713	5 302 236
	Hyror lokaler	20 376	19 836
	Hyror garage och parkeringsplatser	220 332	209 100
	Övriga primära intäkter	32 885	21 293
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 736 306	5 552 465
	Avgiftsbortfall	-11 300	0
	Hyresbortfall	-55 080	-42 200
	Avsatt till inre fond	-185 425	-185 425
	<i>Summa</i>	-251 805	-227 625
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 484 502	5 324 840

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten och kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	508 537	18 831
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	508 537	18 831

Intäkten från försäljning av lägenhet var 492 105 kr

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-756 406	-878 120
	Snö och halk-bekämpning	-52 043	-46 870
	Reparationer	-375 148	-650 284
	Planerat underhåll	-74 844	-69 425
	El	-167 469	-136 114
	Uppvärmning	-728 907	-684 556
	Vatten	-234 381	-282 126
	Sophämtning	-110 477	-116 248
	Fastighetsförsäkring	-73 056	-51 428
	Kabel-TV och bredband	-59 624	-55 763
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-145 136	-137 028
	Övriga driftkostnader	-35 102	-32 409
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 812 591	-3 140 369

TA
AS ER A. MPP B.H. CC
EKP AO

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 789	0
Administrationskostnader	-82 932	-73 045
Extern revision	-13 800	-15 875
Konsultkostnader	-40 319	-47 834
Medlemsavgifter	-27 200	-34 363
Föreningsverksamhet	-6 945	-2 025
Övriga förvaltningskostnader	-24 293	-14 575
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-197 279	-187 717

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Personalkostnader

Arvode styrelse	-90 600	-70 000
Revisionsarvode	-3 500	-3 000
Övriga arvoden	-16 740	-8 651
Löner och övriga ersättningar	-876	-3 240
Sociala avgifter	-14 981	-11 189
Övriga personalkostnader	-12 488	-6 556
<i>Summa Personalkostnader</i>	-139 184	-102 637

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-736 388	-736 388
Avskrivning på markanläggning	-149 180	-149 180
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-885 568	-885 568

TH
AS ER
ER
EPA
MRP
P.A. LL
A0

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 516 928	38 516 928
	Ingående anskaffningsvärde mark	403 000	403 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 530 000	4 530 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	43 449 928	43 449 928
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 568 602	-8 683 034
	Årets avskrivningar	-885 568	-885 568
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 454 170	-9 568 602
	<i>Utgående redovisat värde</i>	32 995 759	33 881 326
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	32 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 200 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	73 232 000	61 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 766 100	27 766 100
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	27 766 100	27 766 100
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	44 366	43 437
	Övriga fordringar	36 346	35 874
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	80 712	79 311

T.A. ER MBP A.D. U
A^o

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	18 426	35 552
Upplupna ränteintäkter	4 208	4 906
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 085	18 753
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	52 719	59 211

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	2 556 137	1 500 000
Bostadsrätter	0	2 895
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 556 137	1 502 895

Not 13 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1	2 291 168	1 637 068
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 291 168	1 637 068

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	2,65%	2027-09-13	10 750 000	300 000
SBAB Bank AB	1,47%	2026-12-11	2 992 500	70 000
SBAB Bank AB	4,20%	2026-05-19	6 055 000	140 000
SBAB Bank AB	3,30%	2027-01-14	1 936 000	44 000
			21 733 500	554 000

Långfristig del	12 342 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	344 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 047 500
Kortfristig del	9 391 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	554 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 216 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,98%
Finns swap-avtal	Nej

T-A
 KS 62
 H
 WOP B.A. LL
 AO

Not 15 Skatteskulder **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder

10 551

13 117

*Summa Skatteskulder***10 551****13 117****Not 16 Övriga kortfristiga skulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Källskatt

2 426

0

Inre fond

1 156 733

1 092 159

Övriga kortfristiga skulder

523

0

*Summa Övriga skulder***1 159 682****1 092 159****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

468 085

455 029

Övriga upplupna kostnader

210 298

178 051

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***678 383****633 080**TA
Jc
GR
A
MBP
Belladonna
16


Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning. Årsredovisnings innehåll blev klar 2026-05-07.


Ystad den 2026-05-18


Ulla-Britt Persson, Ordförande


Bengt Ove Andersson, Ledamot



Ann-Christin Piledahl, HSB-Ledamot


Eva Birgitta Ringström, Ledamot


Lars Lindqvist, Ledamot



Nils Henry Agne Samnegård, Ledamot



Josefin Andersson, Ledamot


Tim Andersson, Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026-05-29


Maj-Britt Anita Olsson, Internrevisor


Alexandra Ong, BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund


TA JO GRUBB LC

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Belladonna i Ystad, org.nr. 748000-2489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Belladonna i Ystad för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Belladonna i Ystad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Ystad 2026-05-29

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maj-Britt Olsson
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Årsredovisning

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.

Till Revisorn i HSB Bostadsrättsförening Belladonna i Ystad

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade föreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2025 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://borevision.se/om-oss/vanliga-fragor/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närstående relationer och närständetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skatteoäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - upplysningar om väsentliga nya avtal eller väsentliga förändringar i befintliga avtal,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närstående relationer och närständetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närständetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för HSB Bostadsrättsförening Belladonna i Ystad



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579233413

Dokument

Uttalande - Belladonna

Huvuddokument

1 sida

Startades 2026-05-27 11:45:30 CEST (+0200) av Freja Sandoval (FS)

Färdigställt 2026-05-28 11:14:58 CEST (+0200)

Signerare

Freja Sandoval (FS)

HSB Skåne

freja.sandoval@hsb.se

+46760448737

Signerade 2026-05-27 11:45:30 CEST (+0200)

Ulla-BrittPersson (U)

HSB Brf Belladonna

Personnummer 4804059444

ulla-bella48@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla-Britt Persson"

Signerade 2026-05-27 15:28:15 CEST (+0200)

Bengt Andersson (BA)

HSB Brf Belladonna

Personnummer 19570222-4014

bengt_andersson_57@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Ove Andersson"

Signerade 2026-05-28 11:14:58 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579233413

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>

