Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Butter 1

716439-3501

nabo

B1g76GfRH-g-HJbm6zfRSbe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Butter 1

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. 4
Flerårsöversikt ..... 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. 17**

B1g76GfRH-g-HJbm6zfRSbe

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 1990-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Butter 1	1990	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 5 543 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Larsson	Ordförande
Gith Svensson	Sekreterare
Johan Delvärn	Ledamot
Tommy Persson	Ledamot
Anette Larsson	Suppleant
Olivia Massey	Suppleant

Valberedning

Mathias Ivarsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter.

Revisorer

Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-01-16.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-06. Beslut om Solcellsanläggning och IMD.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024-2025

- Uppdatering av P-skyltning
- P-plats 810 omgjord till el- och besöksplats
- Installerat kameraövervakning i miljöhuset
- Förbättringsmålat markeringar till parkeringsplatser
- Beskurit och fällt illa placerade träd
- Hissfronterna målade
- Placerat ut ett tredje kärl för matavfall samt ett plastfat för insamling av matolja
- Anlagt en gångstig mellan hus 21 och skogsdungen
- Bytt samtliga belysningsarmaturer till LED-lampor
- Satt upp en Hjärtstartare på garagelängan vid infarten till området
- Installerat solcellsanläggning med IMD

Planerade underhåll

2025-2026

- Ev. byte av torktumlare Höstgatan 21, våning 5
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) Höstgatan 17-21

Avtal med leverantörer

Avtal om service och reparationer av hissar	KONE
Bredband, telefoni, TV	TELE2 (f.d. Comhem)
Ekonomisk förvaltning (via avtalet med Anderssons)	Nabo i Malmö
Elhandel	Luleå Energi
Elservice	F.P El & Serviceteknik
Serviceavtal för service och reparationer av fläktaaggregat.	Bravida
Serviceavtal för service och reparationer av tvättutrustning.	Prenad
Serviceavtal för service och reparationer av undercentral.	Sandbäckens Rör
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning AB
Tvättning av sopkärlen.	FEAB
Parkeringsövervakning	Sydpark

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen installerade solcellsanläggning med IMD (Individuell Mätning och Debitering). Förväntad driftstart sep/okt 2025.

En gemensam städdag utfördes 2025-05-26 då bland annat grovsopor kördes till återvinningscentralen, miljöhusets utsida högtryckstvättades och gångstigarna rensades på ogräs och breddades.

Samtliga hissar besiktigades utan anmärkning i februari 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften höjdes 2024-09-01 med 5 %. Förråd, garage och parkeringsplatser höjdes med 10 %.

December 2024 omsattes ett fastighetslån hos SBAB på 16 497 500 kr till ränta 2,77 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Från 2024-10-01 har Butter 1 avtalat samarbete med Sydpark för parkeringsövervakning.

Övriga uppgifter

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 1,5 % från 2025-09-01.

Inför ordinarie föreningsstämma i februari 2026 är 2 ledamöter och 1 suppleant i tur att avgå.

Styrelsen godkände och släppte årsredovisningen för revision 2025-12-30.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	6 187 988	5 868 112	5 556 718
Resultat efter fin. poster	1 177 822	1 256 462	1 029 718
Soliditet (%)	39	38	36
Yttre fond	5 403 905	3 918 905	3 918 905
Taxeringsvärde	86 354 000	75 008 000	75 008 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 061	1 011	953
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	95,1	92,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 088	7 262	7 435
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 291	6 446	6 599
Sparande / kvm totalyta, kr	289	291	371
Elkostnad / kvm totalyta, kr	48	51	52
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	73	74	68
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	50	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	173	175	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,36	2,59	1,12
Räntekänslighet (%)	6,68	7,19	7,80

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	5 510 991	-	-	5 510 991
Fond, yttre underhåll	3 918 905	-	1 485 000	5 403 905
Uppskrivningsfond	13 214 500	-	-	13 214 500
Balanserat resultat	876 084	1 256 462	-1 485 000	647 546
Årets resultat	1 256 462	-1 256 462	1 177 822	1 177 822
Eget kapital	**24 776 943**	**0**	**1 177 822**	**25 954 765**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	647 546
Årets resultat	1 177 822
Totalt	**1 825 368**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 485 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-69 169
Balanseras i ny räkning	409 537
	1 825 368

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

B1g76GfRH-g-HJbm6zfRSbe

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 187 988	5 868 112
Övriga rörelseintäkter	3	65 307	23 213
Summa rörelseintäkter		**6 253 295**	**5 891 325**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 840 523	-2 797 469
Övriga externa kostnader	9	-221 954	-103 171
Personalkostnader	10	-205 271	-188 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 484	-560 483
Summa rörelsekostnader		**-3 828 232**	**-3 649 867**
RÖRELSERESULTAT		**2 425 063**	**2 241 458**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 474	70 193
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 336 715	-1 055 189
Summa finansiella poster		**-1 247 241**	**-984 996**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 177 822**	**1 256 462**
ÅRETS RESULTAT		**1 177 822**	**1 256 462**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	59 142 444	59 636 688
Markanläggningar	14	16 954	20 338
Maskiner och inventarier	15	408 909	471 765
Pågående projekt	13	2 064 303	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**61 632 609**	**60 128 791**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**61 632 609**	**60 128 791**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		170 588	64 332
Övriga fordringar	16	2 579 477	3 561 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	140 312	133 684
Summa kortfristiga fordringar		**2 890 377**	**3 759 179**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 710 223	2 041 778
Summa kassa och bank		**1 710 223**	**2 041 778**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 600 600**	**5 800 956**
SUMMA TILLGÅNGAR		**66 233 209**	**65 929 747**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 510 991	5 510 991
Uppskrivningsfond		13 214 500	13 214 500
Fond för yttre underhåll		5 403 905	3 918 905
Summa bundet eget kapital		**24 129 396**	**22 644 396**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		647 546	876 084
Årets resultat		1 177 822	1 256 462
Summa fritt eget kapital		**1 825 368**	**2 132 546**
SUMMA EGET KAPITAL		**25 954 765**	**24 776 943**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	32 987 100	22 796 564
Summa långfristiga skulder		**32 987 100**	**22 796 564**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	6 303 192	17 456 273
Leverantörsskulder		159 413	134 086
Skatteskulder		12 688	7 588
Övriga kortfristiga skulder		10 402	1 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	805 650	756 542
Summa kortfristiga skulder		**7 291 345**	**18 356 241**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**66 233 209**	**65 929 747**

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**2 425 063**	**2 241 458**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	560 484	560 483
	2 985 547	**2 801 941**
Erhållen ränta	89 474	70 193
Erlagd ränta	-1 292 830	-967 005
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 782 191**	**1 905 129**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-85 573	-34 256
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 281	-7 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 732 899**	**1 862 955**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 064 303	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 064 303**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-962 545	-958 773
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-962 545**	**-958 773**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 293 949**	**904 182**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**5 583 648**	**4 679 467**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**4 289 700**	**5 583 648**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Butter 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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:

Byggnad	0,90 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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.

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	5 881 608	5 601 492
Hyresintäkter, p-platser	253 706	228 040
Hyresintäkter, lokaler	41 491	38 580
Intäktsreduktion	-4 551	0
El	6 648	0
Övriga intäkter	9 086	0
Summa	**6 187 988**	**5 868 112**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	36 638	23 213
Erhållna skadestånd	28 669	0
Summa	**65 307**	**23 213**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	824 391	789 525
Besiktning och service	154 647	133 407
Städning	0	4 444
Mark/gård/utemiljö Planteringar	71 216	8 593
Snöskottning	23 001	38 973
Summa	**1 073 255**	**974 942**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	18 827	7 767
Bostäder	0	5 356
Tvättstuga	19 231	7 879
Soprum/miljöanläggning	1 996	0
Dörrar och lås/porttele	20 270	24 251
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 069
VA	29 192	60 310
Ventilation	13 563	39 416
El	12 336	48 293
Hissar	9 020	1 441
Tak	0	6 279
Balkonger	1 378	0
Gård/markytor	26 797	36 363
Garage och p-platser	11 090	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	24 641
Summa	**163 701**	**278 066**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Dörrar och lås/porttele	28 669	0
Hissar	40 500	0
Summa	**69 169**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	300 177	317 555
Uppvärmning	458 663	463 565
Vatten	322 792	313 435
Sophämtning	71 014	85 337
Summa	**1 152 646**	**1 179 892**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	80 428	80 149
Kabel-TV	173 055	169 570
Bredband	13 290	4 970
Fastighetsskatt	114 980	109 880
Summa	**381 753**	**364 569**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	74 691	54 282
Förbrukningsmaterial	25 888	13 135
Programvaror	3 875	4 592
Juridiska kostnader	88 676	13 163
Revisionsarvoden	28 825	18 000
Summa	**221 954**	**103 171**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	159 798	145 645
Löner, arbetare	0	3 900
Sociala avgifter	45 473	39 199
Summa	**205 271**	**188 744**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 336 437	1 055 177
Övriga räntekostnader	278	12
Summa	**1 336 715**	**1 055 189**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 485 434	70 485 434
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**70 485 434**	**70 485 434**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 848 746	-10 354 502
Årets avskrivning	-494 244	-494 244
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 342 990**	**-10 848 746**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**59 142 444**	**59 636 688**
I utgående restvärde ingår mark med	*15 570 000*	*15 570 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 998 000	58 066 000
Taxeringsvärde mark	18 356 000	16 942 000
Summa	**86 354 000**	**75 008 000**

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-08-31	2024-08-31
Installation av solceller	2 064 303	0
Summa	**2 064 303**	**0**

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 875	33 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**33 875**	**33 875**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 537	-10 153
Årets avskrivning	-3 384	-3 384
Utgående ackumulerad avskrivning	**-16 921**	**-13 537**
Utgående restvärde enligt plan	16 954	20 338

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	628 495	628 495
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**628 495**	**628 495**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-156 730	-93 875
Årets avskrivning	-62 856	-62 855
Utgående ackumulerad avskrivning	**-219 586**	**-156 730**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**408 909**	**471 765**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	0	19 292
Nabo Klientmedelskonto	1 529 477	2 472 108
Borgo	1 050 000	1 069 763
Summa	**2 579 477**	**3 561 163**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 895	61 991
Försäkringspremier	47 773	56 544
Kabel-TV	14 473	14 284
Bredband	801	453
Förvaltning	1 370	412
Summa	**140 312**	**133 684**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
SBAB	2026-05-19	3,99 %	5 119 691	5 719 691
SBAB	2026-11-17	4,17 %	16 498 373	16 510 918
SBAB	2026-05-19	3,99 %	1 174 728	1 524 728
SBAB	2027-11-09	2,77 %	16 497 500	16 497 500
Summa			**39 290 292**	**40 252 837**
Varav kortfristig del			6 303 192	17 456 273

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 071 699 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	471	246
El	20 081	24 185
Uppvärmning	16 907	18 386
Utgiftsräntor	224 993	181 108
Förutbetalda avgifter/hyror	523 198	517 692
Beräknat revisionsarvode	20 000	14 925
Summa	**805 650**	**756 542**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-09-01 höjs medlemsavgiften med 1,5 %. I maj 2026 ska föreningen omsätta två fastighetslån hos SBAB på 1 174 728 kr och 5 119 691 kr (nuvarande ränta 3,99 %). I november 2026 ska föreningen omsätta ett fastighetslån hos SBAB på 16 498 373 kr (nuvarande ränta 4,17 %).

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Gith Svensson
Ledamot

Johan Delvärn
Ledamot

Mikael Larsson
Ordförande

Tommy Persson
Ledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified B1G76GFRH-G-HJBM6ZFRSBE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.01.2026 11:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 21.01.2026 09:47

DOCUMENT ID:
HJbm6zfRSbe

ENVELOPE ID:
B1g76GfRH-g-HJbm6zfRSbe

DOCUMENT NAME:
Brf Butter 1, 716439-3501 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:
335c09c92bda34fa9d51285348965aadd63f5ad6c835aada4c72e1b16ffd653c1d1cf0198d3e48be161687bf90ee6b0a6977e173b9ae6f8a435c2153aa9ece22

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. MIKAEL LARSSON	**Signed**	**21.01.2026 10:01**	**eID**	**Swedish BankID**
micke64larsson@gmail.com	Authenticated	21.01.2026 10:01	Low	IP: 94.191.152.168
2. Lars Johan Delvärn	**Signed**	**21.01.2026 10:40**	**eID**	**Swedish BankID**
johanlandquist@hotmail.com	Authenticated	21.01.2026 10:35	Low	IP: 193.12.113.223
3. TOMMY OLOV PERKY PERSSON	**Signed**	**21.01.2026 10:41**	**eID**	**Swedish BankID**
tommyp.persson@gmail.com	Authenticated	21.01.2026 09:56	Low	IP: 83.250.92.187
4. GITH SVENSSON	**Signed**	**21.01.2026 10:43**	**eID**	**Swedish BankID**
gith64@gmail.com	Authenticated	21.01.2026 10:42	Low	IP: 20.240.52.85
5. Per Åke Henning Jakobsson	**Signed**	**21.01.2026 11:11**	**eID**	**Swedish BankID**
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	21.01.2026 10:48	Low	IP: 208.56.29.152

* 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 Butter 1, org.nr 716439-3501.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Butter 1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Butter 1 för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

r1Q6fzCSWl-BJ7m6Mz0HWe

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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 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.

Anmärkningar

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

r1Q6fzCSWI-BJ7m6Mz0HWe

SEALED BY Verified R1Q6FZCSWL-BJ7M6MZ0HWE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.01.2026 11:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 21.01.2026 09:47

DOCUMENT ID:
BJ7m6Mz0HWe

ENVELOPE ID:
r1Q6fzCSWl-BJ7m6Mz0HWe

DOCUMENT NAME:
RB - Brf Butter 1.pdf
2 pages

SHA-512:
e5c50d4c10709d8db80c1390631b1e97cea9aeb4446a4e2209787b42c9cd53ec71e8ae290519508cbc45b810b417fea81e4374312dbcf11dd4cf1c238d329218

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Per Åke Henning Jakobsson**	**Signed**	**21.01.2026 11:11**	**eID**	**Swedish BankID**
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	21.01.2026 11:02	Low	IP: 208.56.29.107

* 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