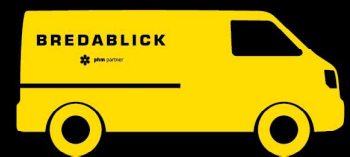


Bostadsrättsföreningen Norra Portalen

Årsredovisning 2025

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Norra Portalen

Org.nr: 769610-9839

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Portalen, 769610-9839, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-07 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Jasmine Johansson	2026
Ledamot	Henrik Olofsson	2026
Ledamot	Lisbeth Sundman	2026
Ledamot	Victor Rosholm	2026
Suppleant	Markus Swartz	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Karin Jansson
	Solsnäckan AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Eskil Wiklund och Fredrik Wingren.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Carolus 24 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Persgatan 51.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser samt 2 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	8	1	1

Total tomtarea:	668	kvm
Total bostadsarea:	876	kvm
- varav bostadsrättsarea:	876	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.216000

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Rofast i Helsingborg
Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	TK Elevator Sweden



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 36 415 (27 082 kr fg. år) och inget planerat underhåll (8 938 kr fg. år). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-11-18 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 225 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 248 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Underhållsspolning	2024
Underhåll av tak och fasader	2022
Installation av miljöbelysning i byggnaden	2022
Underhåll av hiss	2020/2021
Ny hygrotork	2020
Fönsterbyte	2016
Kontroll och åtgärkning av ventilationssystem	2016

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde inga överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 15 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 15 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen beslutade att förändra årsavgifterna den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme, vatten samt kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	874	845	819	701
Resultat efter finansiella poster, tkr	144	81	62	- 3 147
Förändring av underhållsfond, tkr	225	207	212	-459
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	36	-9	-33	-2 571
Sparande kr/kvm	288	234	198	254
Soliditet, %	40	40	39	37
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	913	886	828	753
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	92	89	94
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	913	886	828	753
Driftkostnad kr/kvm	340	333	306	318
Energikostnad kr/kvm	205	197	180	185
Ränta kr/kvm	194	286	272	106
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	248	244	234	230
Skuldsättning kr/kvm	8 039	8 254	8 297	8 543
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	8 315	8 348	8 392	8 836
Räntekänslighet, (%)	9	9	10	11
Snittränta, (%)	2.42	3.46	3.35	1.24

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 670 235	419 062	- 4 284 402	80 577
Disposition enligt föreningsstämma			80 577	-80 577
Avsättning till underhållsfond		225 000	-225 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				143 609
Vid årets slut	8 670 235	644 062	- 4 428 825	143 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 203 825
Årets resultat före fondändring	143 609
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 225 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 4 285 216

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 285 216
Totalt	- 4 285 216

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

847 549

827 268

Övriga rörelseintäkter

3

26 628

17 717

Summa rörelseintäkter

874 177

844 985

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-344 373

-331 119

Övriga kostnader

5

-96 553

-67 839

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-117 454

-117 454

Summa rörelsekostnader

-558 380

-516 412

RÖRELSERESULTAT

315 797

328 573

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 929

5 323

Räntekostnader och liknande resultatposter

-176 117

-253 319

Summa finansiella poster

-172 188

-247 996

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

143 609

80 577

RESULTAT FÖRE SKATT

143 609

80 577

ÅRETS RESULTAT

143 609

80 577



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	11 615 906	11 719 906
Inventarier, maskiner och installationer	9	94 620	108 074
Summa materiella anläggningstillgångar		11 710 526	11 827 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 710 526	11 827 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 400
Övriga fordringar		663	326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 576	23 186
Summa kortfristiga fordringar		32 239	25 912
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	716 565	482 887
Summa kassa och bank		716 565	482 887
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		748 804	508 799
SUMMA TILLGÅNGAR		12 459 330	12 336 779



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 670 235	8 670 235
Underhållsfond		644 062	419 062
Summa bundet eget kapital		9 314 297	9 089 297
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 428 825	-4 284 402
Årets resultat		143 609	80 577
Summa fritt eget kapital		-4 285 216	-4 203 825
SUMMA EGET KAPITAL		5 029 081	4 885 472
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	7 244 800	0
Summa långfristiga skulder		7 244 800	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 244 800	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	38 800	7 312 700
Leverantörsskulder		30 144	41 724
Skatteskulder		1 127	1 577
Övriga skulder		271	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	115 107	95 306
Summa kortfristiga skulder		185 449	7 451 307
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		185 449	7 451 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 459 330	12 336 779



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		315 797	328 573
Avskrivningar		117 454	117 454
Summa		433 251	446 027
Erhållen ränta		3 929	5 323
Erlagd ränta		-176 117	-253 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		261 063	198 031
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-6 327	-14 278
Ökning/minskning av rörelseskulder		8 042	8 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten		262 778	192 264
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		7 312 700	4 937 700
Amortering av låneskulder		-7 341 800	-4 976 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-29 100	-38 800
Årets kassaflöde		233 678	153 464
Likvida medel vid årets början		482 887	329 423
Likvida medel vid årets slut		716 565	482 887



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	15-50

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

2025

2024

799 549

776 268

48 000

51 000

847 549

827 268



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2025

2024

1 960
2 940
21 728

3 824
0
13 893

26 628

17 717

Totalt övriga rörelseintäkter

26 628

17 717

Under posten övriga intäkter 2025 ingår 14 400 kr för intäkt genom inkörsportalen samt 7 328 kr genom vidarefakturerings till medlem.

Not 4. Fastighetskostnader

2025

2024

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

42 643
104 428
38 297
23 155
44 648
6 582
1 240
1 795
2 555
10 108
656
9 429
1 638
20 784

33 964
105 511
35 009
22 522
43 894
5 808
1 181
1 698
2 544
10 101
1 312
8 698
2 907
19 950

307 958

295 099

Reparationer

Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Markytor
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer

0
9 149
0
2 428
5 845
11 125
7 868

5 594
588
1 318
4 338
0
14 200
1 044

36 415

27 082

Planerat underhåll

VA & sanitet, installationer

0
8 938

Totalt fastighetskostnader

344 373

331 119

Not 5. Övriga kostnader

2025

2024

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Jurist- och advokatkostnader
Kontorsmateriel och trycksaker
Bankkostnader
Övriga externa kostnader

73 217
6 400
1 100
5 130
588
1 090
9 028

63 395
650
618
0
1 299
1 077
800

Totalt övriga kostnader

96 553

67 839



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Inventarier, maskiner och installationer

2025

2024

104 000

104 000

13 454

13 454

117 454

117 454

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

117 454

117 454

Not 7. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

12 451 361

12 451 361

661 245

661 245

Utgående anskaffningsvärden

13 112 606

13 112 606

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 1 392 700

- 1 288 700

- 104 000

- 104 000

Utgående avskrivningar

-1 496 700

-1 392 700

Utgående redovisat värde

11 615 906

11 719 906

Varav

Byggnader

Mark

10 954 661

11 058 661

661 245

661 245

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

13 118 000

11 129 000

7 464 000

7 673 000

20 582 000

18 802 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

Lokaler

20 400 000

18 600 000

182 000

202 000

20 582 000

18 802 000

Not 8. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

8 000 000

8 000 000

Summa:

8 000 000

8 000 000

Not 9. Inventarier, maskiner och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer

594 611

594 611

Utgående anskaffningsvärden

594 611

594 611

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer

Årets avskrivningar

- 486 537

- 473 083

- 13 454

- 13 454

Utgående avskrivningar

- 499 991

- 486 537

Utgående redovisat värde

94 620

108 074

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

31 576

23 186

Summa

31 576

23 186



Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	716 565	482 887
Summa	716 565	482 887

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	38 800	7 312 700
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 244 800	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	7 283 600	7 312 700

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Swedbank	Lån löst	0,99 %	0	2 375 000
Fastighetslån Swedbank	Lån löst	3,15 %	0	2 375 000
Fastighetslån Swedbank	Lån löst	3,01 %	0	2 562 700
Fastighetslån Swedbank	2028-08-25	2,57 %	2 375 000	0
Fastighetslån Swedbank	2028-11-24	2,75 %	2 375 000	0
Fastighetslån Swedbank	2028-08-25	2,57 %	2 533 600	0
Summa skulder till kreditinstitut			7 283 600	7 312 700
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-38 800	-7 312 700
			7 244 800	0

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	17 390	9 901
Förutbetalda intäkter	73 707	62 319
Upplupna revisionsarvoden	6 400	6 250
Upplupna kostnader	17 610	16 836
Summa	115 107	95 306



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Jasmine Johansson
Ordförande

Henrik Olofsson
Ledamot

Lisbeth Sundman
Ledamot

Victor Rosholm
Ledamot

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

Solsnäckan AB
Karin Jansson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 10:35

SENT BY OWNER:

Robin Zecevic • 14.04.2026 12:07

DOCUMENT ID:

SyHlz9jnWx

ENVELOPE ID:

SJHefqsnWg-SyHlz9jnWx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Norra Port
alen.pdf

15 pages

SHA-512:

3fbc4ca0597a58e4bfd92cf4aef8e6dccc36252ee4b7503
682b9fcd6b8cdbd0e5a6c68f4ca09827d9bc6b2606af91
634aece627df4d0af4e683331db7f28d2e1

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
HENRIK OLOFSSON	 Signed	14.04.2026 13:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/10/29)
	Authenticated	14.04.2026 13:04	Low	
PER MAGNUS VICTOR ROS HOLM	 Signed	14.04.2026 18:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/08/21)
	Authenticated	14.04.2026 18:17	Low	
EMMA JASMINE JAREE JO HANSSON	 Signed	14.04.2026 19:30	eID	Swedish BankID (DOB: 2002/09/01)
	Authenticated	14.04.2026 18:15	Low	
LISBETH SUNDMAN	 Signed	14.04.2026 19:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/11/14)
	Authenticated	14.04.2026 19:45	Low	
KARIN JANSSON	 Signed	15.04.2026 10:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/05/16)
	Authenticated	14.04.2026 21:48	Low	

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



Attachments

No attachments related to this document



Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 2026 i Brf Norra Portalen org. nr. 769610-9839.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Norra Portalen för år 2025. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision omfattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samma samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Helsingborg 2026-04-20



Karin Jansson

Extern revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

