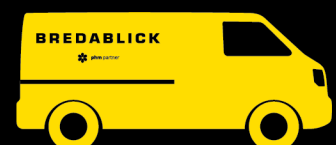


Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Helsingborg

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Helsingborg

Org.nr: 743000-3512

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Helsingborg, 743000-3512, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023-09-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomisk och miljömässig hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-10-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-11-01 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Samir Selmanovic	2026
Ledamot	Irfan Maljic	2025
Ledamot	Märta Ljung	2025
Ledamot	Christer Norrman	2025
Suppleant	Adnan Selmanovic	2026
Suppleant	Anders Düring	2026
Suppleant	Ann-Christine Thurn	2025
Suppleant	Birgitta Nilsson	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor	KPMG AB
Intern revisor	Kenneth Krantz

Valberedning

Valberedningen har bestått av Almedin Majstorovic och Mirsad Smajic.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Vildrosen 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 102 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastighetens adresser är Skaragatan 5-23.

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt samt 63 parkeringsplatser, 51 garageplatser och 10 cykelförråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	33	39	27

Total tomtarea:	16 893	kvm
Total bostadsarea:	7 753	kvm
Total garagearea:	689	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har from 2024-01-01 biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Bredband from 2024-08-01	Bahnhof
Elavtal avseende volym	Luleå Energi
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Riksbyggen Ekonomisk förening
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 386 038 kr och planerat underhåll för 106 066 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-04-11 och uppdaterades 2023-04-26 av Riksbyggen. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 811 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 329 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Tidigare utfört underhåll

År

Indragning av nätverk/nätverksuttag i lägenheter som saknat detta sedan tidigare	2024
Byte armaturer i trapphus	2020
Målning och tvättning staket, gungor m.m.	2019
Balkongunderhåll	2015-2017
Garage- och parkeringsplatser	2015-2017
Ny lek-/mötesplats	2014-2015
Byte av områdets ytterbelysning	2013
Tilläggsisolering på vindar	2013
Fönsterbyte	2005

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-02-15 samt extra föreningsstämma 2024-03-21. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 11 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 137 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 137 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.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 april 2025 med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.



Flerårsöversikt

	2023/2024*	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter, tkr	9 149	6 672	6 525	6 427
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 995	891	957	- 1 271
Förändring av underhållsfond, tkr	2 705	176	223	-11 853
Resultat efter fondförändringar, tkr	-710	715	734	10 582
Sparande kr/kvm	410	238	245	290
Soliditet (%)	74	84	82	78
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	1 144	820	813	801
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	95	97	97
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	887	820	813	801
Driftkostnad kr/kvm	375	380	367	332
Energikostnad kr/kvm	252	170	151	135
Ränta kr/kvm	4	9	3	3
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	329	35	32	29
Skuldsättning kr/kvm	0	222	246	269
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt kr/kvm	0	245	271	297
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Snittränta (%)	1.59	3.97	1.33	1.19

* Föreningen har förlängt sitt räkenskapsår till 2023-09-01 - 2024-12-31.

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	701 945	1 263 263	11 468 389	891 139
Disposition enligt föreningsstämma			891 139	-891 139
Avsättning till underhållsfond		2 811 000	-2 811 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-106 066	106 066	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				1 994 659
Vid årets slut	701 945	3 968 197	9 654 594	1 994 659

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	12 359 528
Årets resultat före fondförändring	1 994 659
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-2 811 000
lanspråktagande av underhållsfond	106 066
Summa över/underskott	11 649 253

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	11 649 253
Totalt	11 649 253

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



Resultaträkning

	Not	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	9 095 839	6 531 376
Övriga rörelseintäkter	3	52 972	140 403
Summa rörelseintäkter		9 148 811	6 671 779
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-386 038	-564 328
Planerat underhåll	5	-106 066	-124 420
Driftskostnader	6	-4 277 523	-3 225 831
Övriga kostnader	7	-701 384	-628 157
Personalkostnader	8	-419 534	-233 384
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 361 771	-1 018 611
Summa rörelsekostnader		-7 252 316	-5 794 731
RÖRELSERESULTAT		1 896 495	877 048
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		128 337	89 523
Räntekostnader		-30 173	-75 432
Summa finansiella poster		98 164	14 091
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 994 659	891 139
RESULTAT FÖRE SKATT		1 994 659	891 139
ÅRETS RESULTAT		1 994 659	891 139



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	12 032 485	6 979 559
Inventarier, maskiner och installationer	12	248 736	114 873
Summa materiella anläggningstillgångar		12 281 221	7 094 432
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen		153 000	153 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 000	153 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 434 221	7 247 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 989	0
Övriga fordringar		11 629	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	382 068	225 000
Summa kortfristiga fordringar		403 686	225 113
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	9 362 113	9 604 178
Summa kassa och bank		9 362 113	9 604 178
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 765 799	9 829 291
SUMMA TILLGÅNGAR		22 200 020	17 076 723



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		701 945	701 945
Underhållsfond		3 968 197	1 263 263
Summa bundet eget kapital		4 670 142	1 965 208
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 654 594	11 468 388
Årets resultat		1 994 659	891 139
Summa fritt eget kapital		11 649 253	12 359 527
SUMMA EGET KAPITAL		16 319 395	14 324 735
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	0	1 900 000
Summa långfristiga skulder		0	1 900 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	1 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		4 749 919	40 586
Skatteskulder		60 208	11 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 070 498	799 443
Summa kortfristiga skulder		5 880 625	851 988
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 880 625	851 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 200 020	17 076 723



Kassaflödesanalys

	Not	2023-09-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		1 896 495
Avskrivningar		1 361 771
Summa		3 258 266
Erhållen ränta		172 921
Erlagd ränta		-37 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 393 629
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-223 156
Ökning av rörelseskulder		5 036 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 206 496
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-6 548 560
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 548 560
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-1 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 900 000
Årets kassaflöde		-242 064
Likvida medel vid årets början		9 604 176
Likvida medel vid årets slut		9 362 113



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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



Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Balkongräcke	50
Entréparti	50
Fasadplåt	50
Stomme	50
Betongpannor	50
Fönster	40
Hiss	40
Garageport	30
Tak	30
Låscylinder och kista	25
Värmeväxlare och termostatventiler	25
Radialfläktar	20
Inventarier, maskiner och installationer	10-15

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter bostäder	8 868 266	6 359 423
Hyror p-platser/garage	221 863	168 563
Övriga objekt	5 710	3 390
Totalt årsavgifter och hyror	9 095 839	6 531 376

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2023/2024	2022/2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 783	1 752
El	100	300
Försäkringsersättningar	0	9 450
Överlåtelseavgifter	9 671	21 271
Övriga intäkter	21 418	107 630
Totalt övriga rörelseintäkter	52 972	140 403



Not 4. Reparationer	2023/2024	2022/2023
Huskropp	22 874	3 231
Reparation hiss	0	24 897
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 771	0
Övriga installationer	5 878	0
Reparation markytor	9 238	1 999
Vattenskador	231 874	169 271
Övrigt	25 491	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	17 523	34 907
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 929	6 713
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 686	187 563
VA & sanitet, installationer	31 336	37 522
Värme, installationer	11 250	33 797
Ventilation, installationer	4 176	20 000
El, installationer	8 107	44 429
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 906	0
Totalt reparationer	386 038	564 328

Not 5. Planerat underhåll	2023/2024	2022/2023
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 637	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	27 036	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 793	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	25 508
Övriga installationer	54 600	0
El, installationer	0	98 913
Totalt planerat underhåll	106 066	124 420

Not 6. Driftskostnader	2023/2024	2022/2023
El	297 681	237 639
Uppvärmning	1 124 998	800 917
Vatten och avlopp	701 957	416 861
Avfallshantering	184 838	159 814
Teknisk förvaltning	1 078 970	977 106
Serviceavtal	33 380	27 642
Besiktningkostnader	8 289	70 344
Systematiskt brandskyddsarbete	24 188	14 347
Snöröjning	163 193	53 029
Bevakningskostnader	5 169	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 228	60 504
Bredband	47 863	0
Kabel-TV	138 527	113 071
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	24 498	0
Försäkringar	151 031	113 704
Förbrukningsmaterial	41 753	7 317
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	236 960	173 538
Totalt driftskostnader	4 277 523	3 225 831



Not 7. Övriga kostnader	2023/2024	2022/2023
Förvaltningskostnader	382 638	507 717
Revision	47 375	18 375
Tele och post	31 575	32 960
Jurist- och advokatkostnader	69 061	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	26 113	24 427
Kontorsmateriel och trycksaker	8 710	9 107
Bankkostnader	3 110	2 805
Övriga externa tjänster	121 909	25 174
Övriga externa kostnader	10 893	0
Övriga kostnader	0	7 591
Totalt övriga kostnader	701 384	628 157

Not 8. Personalkostnader	2023/2024	2022/2023
Styrelsearvoden	321 931	164 832
Föreningsvald revisor	6 000	6 500
Valberedning	2 000	0
Övriga arvoden	0	10 288
Sociala kostnader	89 603	51 764
Totalt personalkostnader	419 534	233 384

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2023/2024	2022/2023
Byggnader	1 337 750	1 005 227
Inventarier, maskiner och installationer	24 021	13 383
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 361 771	1 018 611



Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	19 696 512	19 696 512
Mark	1 550 000	1 550 000
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	6 390 676	0
Utgående anskaffningsvärden	27 637 188	21 246 512
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 14 266 953	- 13 261 726
Årets avskrivning på byggnader	- 1 337 750	- 1 005 227
Utgående avskrivningar	-15 604 703	-14 266 953
Utgående redovisat värde	12 032 485	6 979 559
<i>Varav</i>		
Byggnader	4 091 809	5 429 559
Mark	1 550 000	1 550 000
Pågående nyanläggningar	6 390 676	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	73 745 000	73 745 000
Taxeringsvärde mark	31 401 000	31 401 000
	105 146 000	105 146 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	104 000 000	104 000 000
Lokaler	1 146 000	1 146 000
	105 146 000	105 146 000
Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	14 431 000	14 431 000
Summa:	14 431 000	14 431 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	962 466	962 466
Årets anskaffningar	157 884	0
Utgående anskaffningsvärden	1 120 350	962 466
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 847 593	- 834 210
Årets avskrivningar	- 24 021	- 13 383
Utgående avskrivningar	- 871 614	- 847 593
Utgående redovisat värde	248 736	114 873



Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	44 583
Förutbetalda kostnader	382 068	180 417
Summa	382 068	225 000

Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-08-31
Kassa	0	5 000
Transaktionskonto Handelsbanken	9 362 113	0
Transaktionskonto Swedbank	0	7 023 945
Placeringskonto SBAB	0	2 575 231
Summa	9 362 113	9 604 176

Not 15. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-08-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	0	1 900 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	0	1 900 000

Not 16. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-08-31
Fastighetslån Swedbank*	Rörligt	4,85 %	0	1 100 000
Fastighetslån Swedbank*	Rörligt	4,88 %	0	800 000
Summa skulder till kreditinstitut			0	1 900 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-1 900 000
			0	0

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånen är lösta per 2023-11-24.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	247 000	229 764
Upplupna räntekostnader	0	7 385
Förutbetalda intäkter	554 402	521 804
Upplupna revisionsarvoden	28 000	0
Upplupna kostnader	241 096	40 490
Summa	1 070 498	799 443



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Samir Selmanovic
Ordförande

Irfan Maljic
Ledamot

Märta Ljung
Ledamot

Christer Norrman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB
Per Jacobson
Auktoriserad revisor

Kenneth Krantz
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 10:08

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 16.04.2025 08:58

DOCUMENT ID:

HkeZWB0n0yl

ENVELOPE ID:

BkbZrRnR1l-HkeZWB0n0yl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Helsingborg.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Samir Selmanovic	Signed	16.04.2025 09:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/05)
	Authenticated	16.04.2025 09:27	Low	
Sven Christer Norrman	Signed	18.04.2025 07:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/19)
	Authenticated	16.04.2025 09:36	Low	
Sara Märta Ljung	Signed	23.04.2025 12:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/01/12)
	Authenticated	23.04.2025 12:48	Low	
IRFAN MALJIC	Signed	24.04.2025 11:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/02)
	Authenticated	16.04.2025 09:20	Low	
KENNETH BERNT ERIK KRANTZ	Signed	29.04.2025 08:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/06/02)
	Authenticated	24.04.2025 14:41	Low	
Per Åke Henning Jakobsson	Signed	29.04.2025 10:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
	Authenticated	29.04.2025 10:01	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 BRF Vildrosen, org. nr 743000-3512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vildrosen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31.

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 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vildrosen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kenneth Krantz
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



RB Vildrosen 2024.pdf

(143175 byte)

SHA-512: b9c9b15065c0f1b28067e9317e8679d7bf5f0
e42e3413974e4b956fd6deaa3acc03789277fe7b17f6b4
7f02c8a2593c615e933d5ecb7bbb9efb5c4d5895c3c8e

Underskrifter

2025-04-16 10:38:11 (CET)



Kenneth Bernt Erik Krantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 10:37:15 (CET)



Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Vildrosen i Helsingborg 230901-241231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

22ce89cc16cb5212dc18bf1cb3344440e724d994e74b4b956fe016d6bb81c2039105379123f1b2db004dfc6eedeb3181aa2fc23525904d7081dd3f4df6fc35d

7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter 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

