



ÅRSREDOVISNING

2023/2024

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

Vem beslutar om vad?

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

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

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

Har du rätt försäkring?

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

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



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Botilda, org.nr 716406-8467, får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

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

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

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av SUSTEND 21 juni 2022. Underhållsplanen är upprättad av SUSTEND under 2022. Uppdatering av underhållsplanen är gjord under året.

Under året har följande underhållsåtgärder utförts:

- renovering av garage

För de närmaste 10 åren planeras främst:

- takbyte, översyn av fasader, knutfogar samt översyn av balkonger
- stambyte med barrumsrenovering eller relining
- målning av trapphus Tg 3
- 10 st garagetak bytas
- dammskydd i miljöhusen

Underhållsplanen

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

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 150 Mkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 Mkr (297 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 630 000 kr.

Ekonomi

Observera att nedan belopp är avrundat till tusental.

Årets resultat blev 2 997 tkr, jämfört med 2 818 tkr förra året. Den siste augusti 2024 var behållningen på föreningens konto i Handelsbanken 5 862 tkr. De 1 januari 2024 höjdes avgifterna med 4 %. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % per 1 januari 2025. Föreningen har extraamorterat på lånen i juni 2024 (ca 3 Mkr).

Under hösten 2024 drar ett Projekt igång avseende takbyte, översikt av fasader samt knutfogar och balkonger. Slutsumman för projektet förväntas ligga runt 18-20 Mkr.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 176 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 174. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 januari 2024.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:
Daniel Andersson
Christina Karlsson
Tihomir Levak

Revisor har varit Per Jacobsson från KPMG Helsingborg AB samt Jan Andersson, valda vid föreningsstämman. Styrelseledamot Annette Schade valdes om på 2 år vid årsstämman men avgick sommaren 2024. Sven Romell har varit ordförande under räkenskapsåret men gick hastigt bort i november 2024 varför resterande 3 ledamöter har skrivit under årsredovisningen.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	8 801	8 528	8 319	8 280
Årets resultat, tkr	2 997	2 818	2 279	2 936
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	2 786	2 809	2 351	1 692
Soliditet i %	79	71	61	51
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	814	793	770	763
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	-	-	-
Energikostnad el, värme, VA, kr/kvm	147	135	-	-
Skuldsättning, kr/kvm	611	933	1 280	1 994
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	669	-	-	-
Sparande, kr/kvm	378	-	-	-
Överlåtelsevärde, kr/kvm	19 693	22 896	21 291	-
Räntekänslighet i %	1	1	2	3

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som är 11 436 kvm.

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

I årsavgiften ingår värme och vatten.

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

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

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

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

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits. Under året har 14 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Uppskrivn. fond</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	1 635 881		6 899 029	16 401 956	2 818 352
Disposition enligt stämmobeslut				2 818 352	-2 818 352
Från fond för yttre underhåll			-418 195	418 195	
Till fond för yttre underhåll			630 000	-630 000	
Årets resultat					2 997 340
Vid årets slut	1 635 881		7 110 834	19 008 503	2 997 340

Resultatförändring efter disposition av underhåll

	År 2024	År 2023
Årets resultat	2 997 340	2 818 352
Från fond för yttre underhåll*	418 195	823 988
Till fond för yttre underhåll**	-630 000	-835 000
Resultat efter disposition av underhåll	2 785 535	2 807 340

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	19 008 503,00
Årets resultat	2 997 339,91
Balanseras i ny räkning	22 005 842,91

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelsens intäkter	1,2		
Nettoomsättning		8 801 078	8 527 871
Övriga rörelseintäkter		49 305	260 741
Summa rörelsens intäkter		8 850 383	8 788 612
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-4 024 231	-3 520 674
Planerat underhåll		-418 195	-823 988
Övriga externa kostnader	4	-264 695	-306 807
Personalkostnader och arvoden	5	-292 557	-255 143
Avskrivningar		-908 040	-975 889
Summa rörelsens kostnader		-5 907 718	-5 882 501
Rörelseresultat		2 942 665	2 906 111
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131 962	17 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 287	-105 218
Summa finansiella poster		54 675	-87 759
Resultat efter finansiella poster		2 997 340	2 818 352
Årets resultat		2 997 340	2 818 352

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	6		
Byggnader och mark		31 613 333	32 521 373
Pågående nyanläggningar		1 111 657	471 508
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		32 724 990	32 992 881
Summa anläggningstillgångar		32 724 990	32 992 881
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 377	64 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 960	111 850
Summa kortfristiga fordringar		260 337	176 591
<i>Kassa och bank</i>	7	5 862 240	6 140 717
Summa omsättningstillgångar		6 122 577	6 317 308
SUMMA TILLGÅNGAR		38 847 567	39 310 189

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll		7 110 834	6 899 029
Summa bundet eget kapital		8 746 715	8 534 910
Fritt Eget kapital			
Balanserat resultat		19 008 503	16 401 956
Årets resultat		2 997 340	2 818 352
Summa Fritt Eget kapital		22 005 843	19 220 308
Summa eget kapital		30 752 558	27 755 218
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,9	1 311 000	1 611 000
Summa långfristiga skulder		1 311 000	1 611 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 675 000	9 057 500
Leverantörsskulder		84 681	74 893
Aktuella skatteskulder		20 613	15 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 003 715	796 418
Summa kortfristiga skulder		6 784 009	9 943 971
Summa skulder		8 095 009	11 554 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 847 567	39 310 189

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 942 665	2 906 111
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	908 040	975 889
	3 850 705	3 882 000
Erhållen ränta	131 962	17 459
Erlagd ränta	-77 287	-105 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 905 380	3 794 241
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-83 746	-2 696
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	222 538	-191 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 044 172	3 599 717
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-640 149	-461 120
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-640 149	-461 120
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 682 500	-3 971 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 682 500	-3 971 250
Årets kassaflöde	-278 477	-832 653
Likvida medel vid årets början	6 140 717	6 973 370
Likvida medel vid årets slut	5 862 240	6 140 717

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
- Byggnader	1,92 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

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

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Årsavgifter bostäder	8 506 790	8 205 337
Hyror lokaler	285 318	270 465
Övriga avgifter & antennenläggning	8 970	52 069
Summa	8 801 078	8 527 871

Årsavgifterna höjdes med 4 % den 1/1-2024. I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Övriga intäkter	49 305	260 741
Summa	49 305	260 741

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

Not 3 Drift

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
El	259 813	250 270
Uppvärmning	959 516	906 827
Vatten	466 860	386 901
Renhållning	119 283	123 908
Fastighetsservice	988 670	997 039
Försäkring	126 478	117 019
Kommunikation	101 500	92 841
Löpande underhåll	760 980	410 192
Fastighetsavgift/-skatt	241 131	235 677
Summa	4 024 231	3 520 674

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningskostnader	264 695	271 250
Konsultkostnader	-	35 557
Summa	264 695	306 807

Not 5 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Styrelsearvoden	181 646	186 944
Styrelse (ersättning för utfört arbete)	33 350	2 850
Föreningsvald revisor	8 400	7 728
Övriga arvoden	8 400	7 728
Sociala avgifter	60 761	49 893
Summa	292 557	255 143

Föreningen har inga anställda. Enligt stämmobeslut är styrelsearvodet på 2,1 pbb. Ytterligare utbetalning av expeditonsarbete på 28 600 kr utgår till styrelsen. Ett arvode på 590 kr per styrelsemöte utbetalas per styrelseledamot. 16 % av 1 pbb utbetalas till valberedning och 16 % av 1 pbb utbetalas till internrevisor samt suppleant.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	47 254 355	47 254 355
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	47 254 355	47 254 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 864 982	-15 889 093
Årets avskrivningar	-908 040	-975 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 773 022	-16 864 982
Utgående ackumulerade uppskrivningar		
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivning		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 132 000	2 132 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	31 613 333	32 521 373

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

Pågående nyanläggning

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	471 508	10 388
Årets anskaffningar takplåt garage	539 045	385 008
Tak & fasad	90 361	-
Årets anskaffningar tomt	10 743	76 112
Vid årets slut	1 111 657	471 508

Pågående projekt "tomt" avser utredning tomtyta. Om föreningen gör åtgärder kan kostnaden sluta på ca 300-500 tkr. Nytt pågående projekt takplåt garage kommer fortsätta nästa år. Knappt hälften av garagetaken är gjorda vilket gör att slutkostnaden kommer bli ca 1 Mkr. Projektet tak & fasad beräknas påbörja 2025 och slutkostnaden är beräknad till ca 18 Mkr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	102 000 000	37 000 000	139 000 000
Hyreshus lokaler	1 051 000	1 383 000	2 434 000
Summa	103 051 000	38 383 000	141 434 000

Not 7 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	5 570	12 771
Handelsbanken	3 856 670	6 127 946
Placeringskonto SHB	2 000 000	-
Summa	5 862 240	6 140 717

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-08-31	2023-08-31
Nordea Hypotek AB	3,775	2025-08-21	2025-08-21	5 375 000	5 500 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2024-06-19	2024-06-19	-	3 257 500
SEB	1,35	2027-01-28	2027-01-28	1 611 000	1 911 000
Summa				6 986 000	10 668 500
Avgår kortfristig del				-5 675 000	-9 057 500
Varav långfristig del				1 311 000	1 611 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 4 986 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Not 9 Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	42 740 000	42 740 000
Ställda säkerheter	42 740 000	42 740 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % per 1 januari 2025. Sven Romell har varit ordförande under räkenskapsåret men gick hastigt bort i november 2024.

Digitala underskrifter

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

Christina Karlsson

Tihomir Levak

Daniel Andersson

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

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Jan Andersson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534244279

Dokument

907 Botilda årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-12-13 21:23:58 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-12-18 18:35:01 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Christina Karlsson (CK)
chris_hbg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA KARLSSON"
Signerade 2024-12-14 10:40:07 CET (+0100)

Tihomir Levak (TL)
tihomirlevak@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TIHOMIR LEVAK"
Signerade 2024-12-16 10:10:20 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL ANDERSSON"
Signerade 2024-12-16 21:23:40 CET (+0100)

Jan Andersson (JA)
legojanne@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
PETER ANDERSSON"
Signerade 2024-12-15 11:32:05 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534244279

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"*
Signerade 2024-12-18 18:35:01 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botilda för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 2023 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 revisionssed 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 revisorssed 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 upp-lyser, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 om 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. Risker 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Botilda för räkenskapsåret 2022-09-01—2024-08-31 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 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. 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 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 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

Jan Andersson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Underskrivare 1

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.151.xxx.xxx

2024-12-18 17:38:29 UTC



JAN PETER ANDERSSON

Underskrivare 2

Serienummer: d83c508240e1ad[...]831da65ab8f38

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-12-18 18:36:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

ORDLISTA

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

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

Avskrivningar

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

Balansräkningen

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

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Likviditet

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

Slutligen

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne