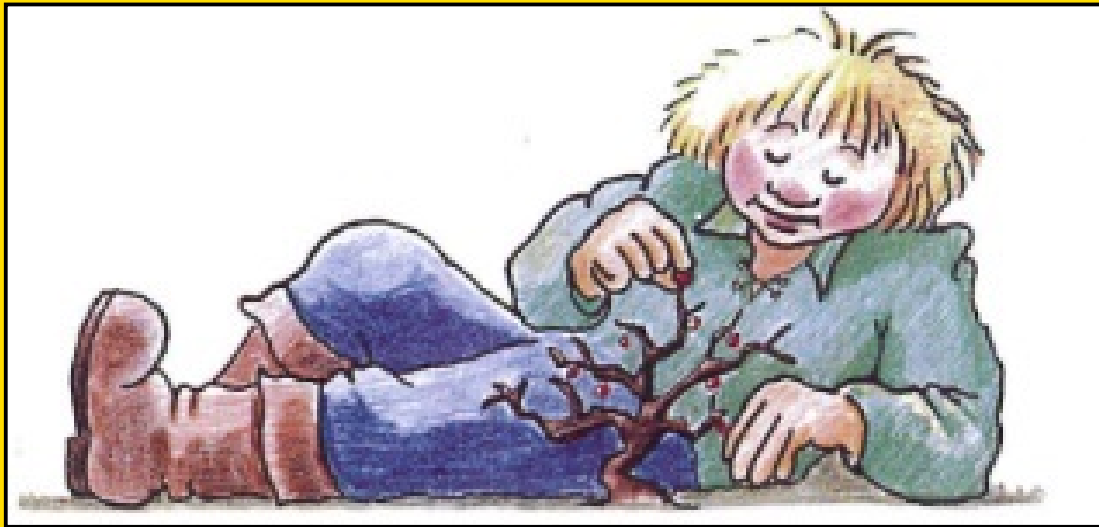


Brf Jätten 1

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 **phm partner**



Bostadsrättsföreningen Jätten 1

Org.nr: 716407-3400

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jätten 1, 716407-3400, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 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 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. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-28 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till 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	Katarina Erlandsson	2025
Ledamot	Alf Antonsson	2026
Ledamot	Bo Olsson	2026
Ledamot	Lena Åradsson	2025
Ledamot	Lena Sommarin	2025
Suppleant	Albin Forsell	2025
Suppleant	Arnel Smajic	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Margit Jansson, sammankallande, och Jennie Svendler Larsson.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jätten 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 90 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adresser är Västergårdsgatan 3-25.

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt och 31 förråd, 55 garageplatser samt 46 parkeringsplatser med hyresrätt. Föreningen har dessutom en övernattningslägenhet för uthyrning till medlemmarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
24	42	21	3

Total tomtarea:	18 601	kvm
Total bostadsarea:	7 329	kvm
Total lokalarea:	291	kvm
Total garagearea:	912	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-09-28.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Avfallshantering	NSR
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 229 279 kr och planerat underhåll för 1 626 716 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-06-13 av Sustend och sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 548 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 203 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Målning av trapphus och samtliga entrétak	2024
Nytt golv i trapphus	2024
Renovering av tvättstuga inkl ny tvättutrustning	2023-2024
Målning av garagelängor och gårdshus	2023
Byte av samtliga stamventiler på varmvattencirkulation	2022
Asfaltering av gångvägar	2021
Elarbete garagelängor	2021
Byte av panel på garage och cykelförråd	2020
Byte av tak på garage och cykelförråd	2020
Ny belysning i tre trapphus	2019
Byte av fjärrvärmeväxlare	2019
Justering av balkonger	2018
Garageportar	2018
Tvättning av fasad och byte av glas på entrépartier	2018
Byte av dörrar och portar	2018
Installation passagesystem och byte av belysning i källare	2017
Byte av fläktggregat	2017
Målning och tvättning av balkonger	2015
Byte av ytterbelysning	2015
Fönsterrenovering	2010-2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-03-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).
Beviljade 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 114 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 115 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 förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 11 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	7 338	6 780	6 577	6 540
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 306	233	921	1 023
Förändring av underhållsfond, tkr	-78	-439	595	697
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	627	1 493	1 144	1 231
Sparande kr/kvm	286	361	315	325
Soliditet (%)	28	28	27	26
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	940	847	838	838
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	92	93	94
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	940	847	838	838
Driftkostnad kr/kvm	421	389	356	353
Energikostnad kr/kvm	198	153	155	158
Ränta kr/kvm	188	45	34	23
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	203	182	178	178
Skuldsättning kr/kvm	5 067	5 107	5 303	5 500
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt kr/kvm	5 268	5 309	5 514	5 719
Räntekänslighet (%)	6	6	6	7
Snittränta (%)	3.71	0.88	0.71	0.47

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till genomfört underhåll, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 959 001	3 603 523	5 064 923	233 430
Resultatdisposition enligt stämman:			233 430	-233 430
Reservering fond för yttre underhåll		1 548 000	-1 548 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		-1 626 716	1 626 716	
Årets resultat				-305 969
Vid årets slut	6 959 001	3 524 807	5 377 069	-305 969

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	5 298 353
Årets resultat före fondförändring	- 305 969
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 548 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 626 716
Summa över/underskott	5 071 100

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	5 071 100
Totalt	5 071 100

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

7 296 077

6 593 739

Övriga rörelseintäkter

3

41 857

185 913

Summa Rörelseintäkter**7 337 934****6 779 652****RÖRELSEKOSTNADER**

Fastighetskostnader

4

-5 067 355

-5 111 205

Övriga kostnader

5

-232 919

-210 475

Personalkostnader

6

-132 010

-124 976

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-854 503

-821 045

Summa Rörelsekostnader**-6 286 787****-6 267 701****RÖRELSERESULTAT****1 051 147****511 951****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

76 148

65 448

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 433 264

-343 969

Summa Finansiella poster**-1 357 116****-278 521****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-305 969****233 430****RESULTAT FÖRE SKATT****-305 969****233 430****ÅRETS RESULTAT****-305 969****233 430**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	50 310 990	51 074 032
Inventarier, maskiner och installationer	10	1 823 064	770 764
Summa materiella anläggningstillgångar		52 134 054	51 844 796
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 134 054	51 844 796
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	19 063
Övriga fordringar		5 995	6 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	438 199	158 621
Summa kortfristiga fordringar		444 194	183 827
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	3 196 510	4 081 300
Summa kassa och bank		3 196 510	4 081 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 640 704	4 265 127
SUMMA TILLGÅNGAR		55 774 758	56 109 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 959 001	6 959 001
Underhållsfond		3 524 807	3 603 523
Summa bundet eget kapital		10 483 808	10 562 524
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 377 069	5 064 923
Årets resultat		-305 969	233 430
Summa fritt eget kapital		5 071 100	5 298 353
SUMMA EGET KAPITAL		15 554 908	15 860 877
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	25 541 358	25 741 358
Summa långfristiga skulder		25 541 358	25 741 358
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		25 541 358	25 741 358
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	13 070 678	13 170 678
Leverantörsskulder		603 650	396 575
Skatteskulder		25 828	43 839
Övriga skulder		56 401	52 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	921 935	844 310
Summa kortfristiga skulder		14 678 492	14 507 688
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 678 492	14 507 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 774 758	56 109 923

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 051 147	511 951
Avskrivningar		854 503	821 045
Summa		1 905 650	1 332 996
Erhållen ränta		76 148	65 448
Erlagd ränta		-1 433 264	-343 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		548 534	1 054 475
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-260 367	101 362
Ökning av rörelseskulder		270 804	-56 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten		558 971	1 098 864
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 143 761	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 143 761	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Försäljning av andelar i Riksbyggen		0	135 000
Upptagna lån		12 870 678	38 912 036
Amortering av låneskulder		-13 170 678	-40 412 036
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-1 365 000
Årets kassaflöde		-884 790	-266 136
Likvida medel vid årets början		4 081 300	4 347 437
Likvida medel vid årets slut		3 196 510	4 081 300

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	30-100
Inventarier, maskiner och installationer	10-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 888 024	6 205 476

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage	347 281	326 803
Övriga objekt	60 772	61 460
	408 053	388 263

Totalt årsavgifter och hyror	7 296 077	6 593 739
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter**2024****2023****Övriga rörelseintäkter**

Andrahandsuthyrningsavgifter

1 912

3 845

Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal

9 500

31 775

Överlåtelseavgifter

11 104

7 773

Övriga intäkter

19 341

142 520

41 857**185 913****Totalt övriga rörelseintäkter****41 857****185 913**

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 ett elstöd om 126 641 kr.

Not 4. Fastighetskostnader**2024****2023****Driftskostnader**

El

265 988

319 981

Uppvärmning

832 598

521 005

Vatten och avlopp

408 209

324 055

Avfallshantering

103 116

118 179

Teknisk förvaltning

957 854

1 039 359

Serviceavtal

84 089

51 135

Besiktningskostnader

9 508

139 529

Systematiskt brandskyddsarbete

29 206

27 250

Snöröjning

48 522

40 438

Bevakningskostnader

2 119

3 988

Övriga utgifter för köpta tjänster

9 924

0

Kabel-TV

49 954

49 126

Abonnemang porttelefon/hisstelefon

6 731

10 979

Försäkringar

143 413

139 194

Förbrukningsmaterial

86 128

12 044

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

174 000

170 310

3 211 359**2 966 570****Reparationer**

Huskropp

9 579

28 702

Hiss

33 242

29 269

Armaturer, gemensamma utrymmen

4 709

10 551

Övriga installationer

6 881

0

Markytor

15 675

11 250

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

34 288

36 842

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

16 929

10 255

VA & sanitet, installationer

78 749

15 189

Värme, installationer

8 815

3 565

Ventilation, installationer

14 568

7 924

El, installationer

0

15 688

Tele/TV/porttelefon, installationer

5 844

18 401

229 279**187 635****Planerat underhåll**

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

315 791

223 497

Övrigt, gemensamma utrymmen

1 310 925

1 433 403

Markytor

0

300 100

1 626 716**1 957 000****Totalt fastighetskostnader****5 067 355****5 111 205**

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Styrelsen		
Kostnader för transportmedel	1 721	1 300
Ekonomisk förvaltning		
Förvaltningskostnader	148 132	147 435
Revision		
Revision	30 875	32 650
Kommunikation		
Tele och post	13 907	12 706
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	28 832	0
Jurist- och advokatkostnader	4 303	0
	33 135	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 099	0
Kontorsmateriel och trycksaker	1 151	3 843
Bankkostnader	2 099	1 528
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	800	6 638
	5 149	16 384
Totalt övriga kostnader	232 919	210 475

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvoden	112 200	104 200
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	19 810	20 776
Totalt personalkostnader	132 010	124 976

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	763 042	762 944
Inventarier, maskiner och installationer	91 461	58 101
	854 503	821 045
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	854 503	821 045

Not 8. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****Ingående anskaffningsvärden**

Byggnader

75 081 054

75 081 054

Mark

3 009 000

3 009 000

Utgående anskaffningsvärden**78 090 054****78 090 054****Ingående avskrivningar**

Byggnader

- 27 016 022

- 26 253 078

Årets avskrivning på byggnader

- 763 042

- 762 944

Utgående avskrivningar**-27 779 064****-27 016 022****Utgående redovisat värde****50 310 990****51 074 032***Varav*

Byggnader

47 301 990

48 065 032

Mark

3 009 000

3 009 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

70 603 000

70 603 000

Taxeringsvärde mark

22 927 000

22 927 000

93 530 000**93 530 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder

90 800 000

90 800 000

Lokaler

2 730 000

2 730 000

93 530 000**93 530 000****Not 9. Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

70 845 000

70 845 000

Summa:**70 845 000****70 845 000****Not 10. Inventarier, maskiner och installationer****2024-12-31****2023-12-31****Ingående anskaffningsvärden**

Inventarier, maskiner och installationer

955 249

955 249

Årets anskaffningar

1 143 761

0

Utgående anskaffningsvärden**2 099 010****955 249****Ingående avskrivningar**

Inventarier, maskiner och installationer

- 184 485

- 126 384

Årets avskrivningar

- 91 461

- 58 101

Utgående avskrivningar**- 275 946****- 184 485****Utgående redovisat värde****1 823 064****770 764****Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Förutbetalda kostnader

438 199

158 621

Summa**438 199****158 621**

Not 12. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 507 157	2 041 372
Placeringskonto SBAB	1 689 353	2 039 928
Summa	3 196 510	4 081 300

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 070 678	13 170 678
Förfaller 2-5 år från balansdagen	25 541 358	25 741 358
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	38 612 036	38 912 036

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SBAB	2027-11-17	3,32 %	12 870 679	12 970 679
Fastighetslån SBAB*	2025-12-11	3,20 %	12 870 678	12 970 678
Fastighetslån SBAB	2026-11-17	3,47 %	12 870 679	12 970 679
Summa skulder till kreditinstitut			38 612 036	38 912 036
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 070 678	-13 170 678
			25 541 358	25 741 358

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	800
Upplupna räntekostnader	224 450	112 126
Förutbetalda intäkter	505 656	569 877
Upplupna revisionsarvoden	29 000	26 000
Upplupna driftskostnader	162 829	135 507
Summa	921 935	844 310

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Katarina Erlandsson
Ordförande

Alf Antonsson
Ledamot

Bo Olsson
Ledamot

Lena Åradsson
Ledamot

Lena Sommarin
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.02.2025 20:25

SENT BY OWNER:
Elin Fredriksson • 19.02.2025 16:06

DOCUMENT ID:
rJf5muX51g

ENVELOPE ID:
HkW5mum91e-rJf5muX51g

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Jätten 1.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ALF ANTONSSON	Signed	19.02.2025 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/12/19)
	Authenticated	19.02.2025 16:07	Low	
Lena Sommarin	Signed	19.02.2025 16:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/05/17)
	Authenticated	19.02.2025 16:07	Low	
Bo Arne Freddy Olsson	Signed	19.02.2025 16:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/02/18)
	Authenticated	19.02.2025 16:26	Low	
Lena Elisabet Åradsson	Signed	19.02.2025 16:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/03/28)
	Authenticated	19.02.2025 16:21	Low	
Katarina Erlandsson	Signed	19.02.2025 18:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/06/01)
	Authenticated	19.02.2025 18:42	Low	
ANDERS JEPSSON	Signed	19.02.2025 20:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	19.02.2025 20:22	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



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jätten 1, org.nr 716407-3400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jätten 1 för år 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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.





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Jätten 1 för år 2024 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 februari 2025



Revisionsberättelse Jätten 1 2024.pdf
(89000 byte)

Underskrifter

2025-02-19 20:27:33 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Jätten 1 2024

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:
d7d945a1a8e9b607d6024e65058c6722379cd72959beb8f07e34f174e5e089fdd129d2efc6e7758804c2d93cb07338c9bb58cfc8f45e5f2a2c3bc20355d2aea9



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 handskriven 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. 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 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 föreningsstämman 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 ta upp och 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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

