

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16
769636-0853

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Helsingborg 16, 769636-0853 får härmed avge årsredovisning för 2024, föreningens 7:e räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Inför framtiden och den uppkomna förlusten under 2024

Föreningens negativa resultat beror till stor del på avskrivningar på föreningens fastighet. Trots det negativa resultatet bedöms föreningen klara av sina framtida åtgärder.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16, registrerades 2018-03-19.

Ekonomisk Plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2018-05-25,

Ordinarie ledamöter:

Joacim Gamdrup

Thomas Lundgren

Adam Strömberg

Filip Gustafsson

Niklas Nilsson

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna.

Firmatecknare har varit styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Revisor

Revisor har under året varit Revikonsult Revisionsbyrå AB som huvudansvarig Lotta Hansen

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Salvator 16 med 25 bostadsrätter, varav 4 st ägs av föreningen

<u>Karl X Gustavs gatan 24A</u>				<u>Brommagatan 13</u>			
	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>			<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>	
1001	2,5804	45	1 rok	1001	5,073	108	3 rok
1002	4,796	101	3 rok	1002	3,0948	58	1 rok
1102	5,1126	109	3 rok	1101	4,5587	95	3 rok
1102	3,4113	66	2 rok	1102	4,1234	84	2 rok
1201	5,1126	109	3 rok	1201	3,9256	79	2 rok
1202	3,4113	66	2 rok	1202	4,796	101	3 rok
1301	5,1126	109	3 rok	1301	3,9256	79	3 rok
1302	3,4113	66	2 rok	1302	4,796	101	4 rok
1401	4,3608	90	4 rok	1401	3,0948	58	2 rok
1402	4,5587	95	4 rok		37,3879	763	
	41,8676	856					

<u>Karl X Gustavs gata 24B</u>			
1001	3,4113	66	2 rok
1002	3,3321	64	2 rok
1102	3,6487	72	3 rok
1102	3,3717	65	2 rok
1201	4,0443	82	2 rok
1202	2,9365	54	2 rok
	20,7446	403	

Totalt: 100 2022 kvm av dessa är 336 kvm hyresrätter

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt. 1686 kvm

2024	2023	2022	2021
1 183 260	1 183 260	1 028 928	1 029 156
702	702	610	610

Årsavgiftens andel i procent av de totala rörelseintäkterna

2024	2023	2022	2021
1 645 036	1 615 341	1 436 499	1 409 479
72%	73%	72%	73%

Skuldsättning per kvm totalyta

	2024	2023	2022	2021
Skuld	27 481 670	27 630 324	26 318 940	26 507 556
Kvm 2022,0	13 591	13 665	13 016	13 110

Sparande per kvadratmeter totalyta

	2024	2023	2022	2021
	-104	-43	139	123

Räntekänslighet, hur mycket avgiften behöver höjas om räntan stiger med 1 %

	2024	2023
Skulder	27 481 670	27 630 324
Intäkter 2022,0	1 609 536	1 584 741
Höjning	17 %	17 %

Energikostnader per kvadratmeter

	2024	2023	2022	2021
Kostnader	349 355	309 873	366 229	335 545
Kvm 2022,0	172	153	181	166

Medlemsinformation

2022 höjdes månadsavgiften med 2%.

2023 höjs månadsavgiften med 15%

Fem försäljningar av lägenheter har skett under året.

Avgiftshöjning med 2% från 220401 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 230401 gäller egna ägda lägenheter.

det

Avgiftshöjning med 5% från 240101 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 250101 gäller egna ägda lägenheter

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1645	1615	1436	1409	1380
Resultat efter finansiella poster	-627	-503	-134	-168	-45
Soliditet	60%	60%	62%	62%	62%

Eget kapital

2023

	Ägar insatser	Bostadsrätter i eget innehav	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets början	52 625 000	-8 400 000	181 980	-1 213 490	-503 429	42 690 061
Disposition enligt årsstämmobeslut			60 660	-564 089	503 429	
Årets resultat					-626 876	-626 876
Belopp vid årets slut	52 625 000	-8 400 000	242 640	-1 777 579	-626 876	42 063 185

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat -1 534 939

Återföring av yttre underhållsfond

Årets resultat -626 876

Totalt

-2 161 815

disponeras för

avsättas till fond för fastighetsunderhåll kvm 2024 á 30 kr

60 660

balanseras i ny räkning

-2 222 475

Summa

-2 161 815

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 645 036</u>	<u>1 615 341</u>
Summa rörelseintäkter		1 645 036	1 615 341
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader - drift		-759 845	-656 532
Övriga externa kostnader		-67 507	-63 149
Personalkostnader och arvode	2	0	-17 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-415 752</u>	<u>-415 752</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 243 104	-1 153 173
Rörelseresultat		401 932	462 168
Finansiella poster			
Ränteintäkter		31 400	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-1 060 208</u>	<u>-965 597</u>
Finansiella kostnader		-1 028 808	-965 597
Resultat efter finansiell poster		-626 876	-503 429
Resultat före skatt		-626 876	-503 429
Årets resultat		-626 876	-503 429

J. H.

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

68 387 979

68 803 731

Summa materiella anläggningstillgångar

68 387 979

68 803 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 882

39 243

Skattekonto

412

39 509

Övriga fordringar

0

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 120

30 778

Summa kortfristiga fordringar

40 414

109 531

Kassa och bank

1 518 359

1 785 551

Summa omsättningstillgångar

1 558 773

1 895 082

SUMMA TILLGÅNGAR

69 946 752

70 698 812

js

Eget kapital och skulder

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		52 625 000	52 625 000
Bostadsrätter i eget innehav		-8 400 000	-8 400 000
Fond för yttre underhåll		242 640	181 980
Summa bundet eget kapital		44 467 640	44 406 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 777 578	-1 213 490
Årets resultat		-626 876	-503 429
Summa fritt eget kapital		-2 404 454	-1 716 919
Summa eget kapital		42 063 186	42 690 061
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	27 441 708
Summa långfristiga skulder		0	27 441 708
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skuld till kreditinstitut		27 481 670	188 616
Förskott medlemmar		165 894	183 949
Leverantörsskuld		113 829	79 763
Beräknad fastighetsskatt		40 750	37 975
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 423	76 740
Summa kortfristiga skulder		27 883 566	567 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 946 752	70 698 812



Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultatet efter finansiella poster	401 932	462 168
Justering av poster som inte ingår kassaflödet		
Årets avskrivningar	415 752	415 752
	817 684	877 920
Erhållen ränta	31 400	0
Erlagd ränta	-1 060 208	-965 597
Riskkapital	-211 124	-87048
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar	69 116	-69 422
Ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder	23 469	43 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 585	-26 347
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		1 500 000
Amortering av lån	-148 654	-188 616
	-148 654	-1 311 384
Årets kassaflöde	-267 192	1 197 360
Likvida medel vid årets början	1 785 551	588 191
Likvida medel vid årets slut	1 518 359	1 785 551

[Signature]

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till underhållsfonden sker med minst 30 kr av fastighetens totala uthyrnings area 2022 kvm, enligt föreningens stadgar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1% av byggnadsvärdet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	1
Totalt	0	1

Löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner:	0	13 500
Summa	0	13 500
Sociala kostnader	0	4 240



Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bankränta	1 059 081	964 980
Övriga räntor	1 127	629
Summa	1 060 208	965 597

Not 4 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 125 000	71 125 000
-Avyttrat	0	0
	71 125 000	71 125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 321 269	-1 905 517
-Åretsavskrivning enligt plan	-415 752	-415 752
	-2 737 021	-2 321 269
Redovisat värde vid årets slut	68 397 979	68 803 731

Not 5 Skuld till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank				0	7 650 000
Danske Bank				0	8 165 000
Danske Bank				0	11 815 324
SE-Banken	2,78%	2025-06-17	2025-06-17	20 131 670	0
SE-Banken	2,78%	2025-06-17	2025-06-17	7 350 000	0

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. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 27 278 670 om fem år.



Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Underskrifter

Helsingborg 2025-05-05


Filip Gustafsson


Joacim Gamdrup


Niklas Nilsson


Thomas Lundgren


Adam Strömberg

Vår revisionsberättelse har angivits 2025-06-03

Revikonsult Revisionsbyrå AB


Lotta Hansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Helsingborg 16

Org.nr 769636-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Helsingborg 16 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

JA

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Helsingborg 16 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Jdt

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den 3 juni 2025

Lotta Hansen
Auktoriserad revisor