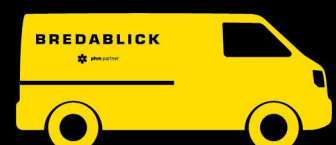


# Bostadsrättsföreningen Hallen 9

Årsredovisning 2024



**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen

## Hallen 9

Org.nr: 769619-4567

## Årsredovisning 2024

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

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Kassaflödesanalys      | 10   |
| Noter                  | 11   |
| Underskrifter          | 14   |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hallen 9, 769619-4567, 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-23 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Ordförande | Camilla Hasselgren |
| Ledamot    | Matilda Sehlin     |
| Ledamot    | Mats Värdbbrand    |
| Suppleant  | Carolin Nilsson    |

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

2025  
2025  
2025  
2025

#### **Revisor**

Förtroendevald revisor Lennart Klingberg

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Linnea Ohlsson.

#### **Firmateckning**

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



### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Hallen 9 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 8 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1898. Fastighetens adress är Tågagatan 8.

Föreningen upplåter 8 lägenheter.

### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok |
|-------|-------|
|-------|-------|

|   |   |
|---|---|
| 1 | 7 |
|---|---|

|                 |     |     |
|-----------------|-----|-----|
| Total tomtarea: | 265 | kvm |
|-----------------|-----|-----|

|                    |     |     |
|--------------------|-----|-----|
| Total bostadsarea: | 493 | kvm |
|--------------------|-----|-----|

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-30.

### **Försäkring**

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



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

### Avtal

### Leverantör

Kabel-TV

Tele2

Elavtal avseende volym

Öresundskraft

Fjärrvärme

Öresundskraft

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 257 kr och planerat underhåll för 18 374 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen saknar aktuell underhållsplan.

Enligt föreningens stadgar avsätts det 32 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 65 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

### År

Nytt låssystem portarna

2024

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 0 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 12 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 13 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 juli 2023 då avgifterna höjdes med 8 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



## Flerårsöversikt

|                                                              | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|--------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter tkr                                       | 390   | 382   | 335   | 342   |
| Resultat efter finansiella poster tkr                        | -70   | 6     | -7    | -103  |
| Förändring av underhållsfond                                 | 14    | 70    | 57    | -20   |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar tkr | -24   | -11   | -10   | -48   |
| Sparande kr/kvm                                              | 15    | 131   | 106   | 76    |
| Soliditet %                                                  | 66    | 67    | 67    | 67    |
| Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm                    | 781   | 752   | 667   | 663   |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)           | 99    | 97    | 98    | 96    |
| Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm                          | 781   | 752   | 667   | 663   |
| Driftkostnad kr/kvm                                          | 326   | 314   | 354   | 598   |
| Energikostnad kr/kvm                                         | 196   | 186   | 196   | 215   |
| Ränta kr/kvm                                                 | 300   | 242   | 110   | 87    |
| Avsättning till underhållsfond kr/kvm                        | 65    | 142   | 115   | 41    |
| Skuldsättning kr/kvm                                         | 6 648 | 6 648 | 6 648 | 6 648 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm                           | 6 648 | 6 648 | 6 648 | 6 648 |
| Räntekänslighet %                                            | 9     | 9     | 10    | 10    |
| Snittränta %                                                 | 4.51  | 3.64  | 2.64  | 1.62  |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.



## Förändringar i eget kapital

|                                    | Medlemsinsatser  | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat  |
|------------------------------------|------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början                   | 7 850 947        | 126 800        | - 1 297 784         | 5 913           |
| Disposition enligt föreningsstämma |                  |                | 5 913               | -5 913          |
| Avsättning till underhållsfond     |                  | 32 000         | -32 000             |                 |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                  | -18 374        | 18 374              |                 |
| Årets resultat                     |                  |                |                     | - 69 693        |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>7 850 947</b> | <b>140 426</b> | <b>- 1 305 497</b>  | <b>- 69 693</b> |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                                        | - 1 291 871        |
| Årets resultat före fondändring                            | - 69 693           |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 32 000           |
| Årets ianspråkstagande av underhållsfond                   | 18 374             |
| <b>Summa över/underskott</b>                               | <b>- 1 375 190</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 1 375 190        |
| <b>Totalt</b>              | <b>- 1 375 190</b> |

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

385 092

370 830

Övriga rörelseintäkter

3

4 874

11 436

**Summa rörelseintäkter**

**389 966**

**382 266**

## RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-180 254

-154 923

Övriga kostnader

5

-85 292

-51 561

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-58 863

-58 850

**Summa rörelsekostnader**

**-324 409**

**-265 334**

## RÖRELSERESULTAT

**65 557**

**116 932**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 585

8 430

Räntekostnader och liknande resultatposter

-147 835

-119 449

**Summa finansiella poster**

**-135 250**

**-111 019**

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-69 693**

**5 913**

**RESULTAT FÖRE SKATT**

**-69 693**

**5 913**

**ÅRETS RESULTAT**

**-69 693**

**5 913**



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |      |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 7, 8 | 9 446 775         | 9 505 638         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>9 446 775</b>  | <b>9 505 638</b>  |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>9 446 775</b>  | <b>9 505 638</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |      |                   |                   |
| Kundfordringar                                |      | 0                 | 60                |
| Övriga fordringar                             |      | 11 291            | 12 227            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9    | 26 621            | 15 025            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |      | <b>37 912</b>     | <b>27 312</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |      |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 10   | 530 847           | 511 994           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |      | <b>530 847</b>    | <b>511 994</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>568 759</b>    | <b>539 306</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |      | <b>10 015 534</b> | <b>10 044 944</b> |



## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 7 850 947         | 7 850 947         |
| Underhållsfond                               |        | 140 426           | 126 800           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>7 991 373</b>  | <b>7 977 747</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -1 305 497        | -1 297 784        |
| Årets resultat                               |        | -69 693           | 5 913             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-1 375 190</b> | <b>-1 291 871</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>6 616 183</b>  | <b>6 685 876</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |        |                   |                   |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>            |        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12 | 3 277 368         | 3 277 368         |
| Leverantörsskulder                           |        | 32 137            | 15 025            |
| Skatteskulder                                |        | 1 257             | 1 621             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13     | 88 589            | 65 054            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>3 399 351</b>  | <b>3 359 068</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |        | <b>3 399 351</b>  | <b>3 359 068</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>10 015 534</b> | <b>10 044 944</b> |



## Kassaflödesanalys

|                                                                                         | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         |     | 65 557                   | 116 932                  |
| Avskrivningar                                                                           |     | 58 863                   | 58 850                   |
| <b>Summa</b>                                                                            |     | <b>124 420</b>           | <b>175 782</b>           |
| Erhållen ränta                                                                          |     | 12 585                   | 8 430                    |
| Erlagd ränta                                                                            |     | -147 835                 | -119 449                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-10 830</b>           | <b>64 763</b>            |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |     |                          |                          |
| Ökning av rörelsefordringar                                                             |     | -10 600                  | -19 271                  |
| Ökning av rörelseskulder                                                                |     | 40 283                   | -5 999                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         |     | <b>18 853</b>            | <b>39 493</b>            |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                        |     |                          |                          |
| Upptagande av nya lån                                                                   |     | 0                        | 0                        |
| Amortering av låneskulder                                                               |     | 0                        | 0                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 |     | <b>18 853</b>            | <b>39 493</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   |     | <b>511 994</b>           | <b>472 501</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     |     | <b>530 847</b>           | <b>511 994</b>           |



# 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.

| <i>Anläggningstillgång</i>               | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| Byggnader                                | 120                         |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10                          |

## Not 2. Årsavgifter och hyror

### **Årsavgifter**

Årsavgifter bostäder

### **Totalt årsavgifter och hyror**

| 2024           | 2023           |
|----------------|----------------|
| 385 092        | 370 830        |
| <b>385 092</b> | <b>370 830</b> |



### Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2024         | 2023          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>        |              |               |
| Andrahandsuthyrningsavgifter         | 2 868        | 3 401         |
| Överlåtelseavgifter                  | 1 433        | 0             |
| Övriga intäkter                      | 573          | 8 035         |
|                                      | <b>4 874</b> | <b>11 436</b> |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>4 874</b> | <b>11 436</b> |

### Not 4. Fastighetskostnader

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                 |                |                |
| El                                     | 13 367         | 13 684         |
| Uppvärmning                            | 65 279         | 51 820         |
| Vatten och avlopp                      | 17 809         | 26 374         |
| Avfallshantering                       | 26 300         | 23 917         |
| Teknisk förvaltning                    | 0              | 893            |
| Kabel-TV                               | 11 450         | 10 883         |
| Försäkringar                           | 12 167         | 7 595          |
| Förbrukningsmaterial                   | 1 211          | 0              |
| Förbrukningsinventarier                | 0              | 7 046          |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt       | 13 040         | 12 712         |
|                                        | <b>160 623</b> | <b>154 923</b> |
| <b>Reparationer</b>                    |                |                |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 1 257          | 0              |
| <b>Planerat underhåll</b>              |                |                |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 18 374         | 0              |
|                                        | <b>180 254</b> | <b>154 923</b> |

### Not 5. Övriga kostnader

|                                          | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Förvaltningskostnader</b>             |               |               |
| Revision                                 | 58 649        | 41 977        |
| Tele och post                            | 9 400         | 6 000         |
| Tele och post                            | 600           | 0             |
| Konstaterade hyres- och avgiftsförluster | 60            | 0             |
| Jurist- och advokatkostnader             | 12 494        | 0             |
| Bankkostnader                            | 2 513         | 1 708         |
| Övriga externa tjänster                  | 776           | 0             |
| Övriga externa kostnader                 | 800           | 1 876         |
| <b>Totalt övriga kostnader</b>           | <b>85 292</b> | <b>51 561</b> |

### Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                                                                          | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Avskrivningar</b>                                                     |               |               |
| Byggnader                                                                | 58 863        | 58 850        |
| <b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>58 863</b> | <b>58 850</b> |



| Not 7. Byggnader och mark                                  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>                         |                   |                   |
| Byggnader                                                  | 6 980 822         | 6 980 822         |
| Mark                                                       | 3 325 000         | 3 325 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                         | <b>10 305 822</b> | <b>10 305 822</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                              |                   |                   |
| Byggnader                                                  | - 800 184         | - 741 334         |
| Årets avskrivning på byggnader                             | - 58 863          | - 58 850          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                              | <b>-859 047</b>   | <b>-800 184</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                            | <b>9 446 775</b>  | <b>9 505 638</b>  |
| <i>Varav</i>                                               |                   |                   |
| Byggnader                                                  | 6 121 775         | 6 180 638         |
| Mark                                                       | 3 325 000         | 3 325 000         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                     |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader                                   | 6 200 000         | 6 200 000         |
| Taxeringsvärde mark                                        | 4 305 000         | 4 305 000         |
|                                                            | <b>10 505 000</b> | <b>10 505 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                        |                   |                   |
| Bostäder                                                   | 10 505 000        | 10 505 000        |
|                                                            | <b>10 505 000</b> | <b>10 505 000</b> |
| <b>Not 8. Ställda säkerheter</b>                           | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Fastighetsinteckningar                                     | 5 450 000         | 5 450 000         |
| <b>Summa:</b>                                              | <b>5 450 000</b>  | <b>5 450 000</b>  |
| <b>Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Förutbetalda kostnader                                     | 26 621            | 15 025            |
| <b>Summa</b>                                               | <b>26 621</b>     | <b>15 025</b>     |
| <b>Not 10. Kassa och bank</b>                              | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Kassa                                                      | 0                 | 355               |
| Transaktionskonto Handelsbanken                            | 203 600           | 0                 |
| Transaktionskonto                                          | 0                 | 194 474           |
| Placeringskonto                                            | 327 247           | 317 165           |
| <b>Summa</b>                                               | <b>530 847</b>    | <b>511 994</b>    |



### Not 11. Förfall fastighetslån

|                                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 3 277 368        | 3 277 368        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 0                | 0                |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                                | <b>3 277 368</b> | <b>3 277 368</b> |

### Not 12. Skulder till kreditinstitut

|                                          | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Fastighetslån Swedbank *                 | 2025-10-28               | 3,68 %                  | 960 000              | 960 000              |
| Fastighetslån Swedbank *                 | 2025-02-28               | 3,34 %                  | 960 000              | 960 000              |
| Fastighetslån Swedbank *                 | 2025-10-28               | 3,68 %                  | 397 368              | 397 368              |
| Fastighetslån Swedbank *                 | 2025-03-28               | 3,93 %                  | 960 000              | 960 000              |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b> |                          |                         | <b>3 277 368</b>     | <b>3 277 368</b>     |

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum med rörlig ränta under bindningstiden.

### Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                           | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader   | 12 154        | 16 380        |
| Förutbetalda intäkter     | 32 664        | 0             |
| Upplupna revisionsarvoden | 7 900         | 6 000         |
| Upplupna kostnader        | 35 871        | 42 674        |
| <b>Summa</b>              | <b>88 589</b> | <b>65 054</b> |

## Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Camilla Hasselgren  
Ordförande

Matilda Sehlin  
Ledamot

Mats Vårdbrand  
Ledamot

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

Lennart Klingberg  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 16:51

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 07.04.2025 13:36

DOCUMENT ID:

S1GcjuVbRJx

ENVELOPE ID:

BJWcsOVW0Jg-S1GcjuVbRJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hallen 9.pdf  
14 pages

## Activity log

| RECIPIENT                    | ACTION*                                                                                    | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Camilla Christina Hasselgren |  Signed   | 07.04.2025 14:22 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1967/03/09) |
|                              | Authenticated                                                                              | 07.04.2025 14:21 | Low    |                                  |
| MATS VÄRBRAND                |  Signed | 08.04.2025 09:02 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1962/09/12) |
|                              | Authenticated                                                                              | 08.04.2025 08:56 | Low    |                                  |
| Anna Matilda Sehlin          |  Signed | 08.04.2025 09:03 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1997/01/13) |
|                              | Authenticated                                                                              | 07.04.2025 13:36 | Low    |                                  |
| Lennart Stefan Klingberg     |  Signed | 08.04.2025 16:51 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1954/04/03) |
|                              | Authenticated                                                                              | 08.04.2025 16:50 | Low    |                                  |

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Hallen 9 i Helsingborg**

**Organisationsnummer 769619 - 4567**

Jag har granskat årsredovisning och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hallen 9 i Helsingborg Organisationsnummer **769619 - 4567** för räkenskapsåret **2024-01-01 - 2024-12-31**. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revision ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

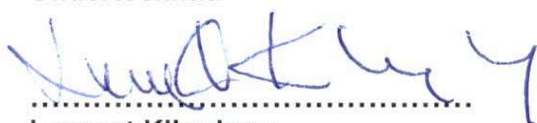
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalande nedan.

Årsredovisning har upprättats i enlighet med lag om årsredovisning i bostadsrättsförening och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelse är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning disponerar **vinsten** enligt föreslaget i årsredovisningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Helsingborg den 2025-04-09**

Undertecknad



.....  
**Lennart Klingberg**  
Revisor

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

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

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

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

### **Balansräkning**

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

### **Bostadsrättsförening**

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

### **Föreningsstämma**

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

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

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

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Medlemsinsatser**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Revisor**

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

### **Stadgar**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Underhållsfond**

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

### **Underhållsplan**

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

### **Årets resultat**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

**BREDABLICK**



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

