

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg

743000-0963

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg, 743000-0963, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet och bildades 1942. Föreningens fastighet är belägen på Kopparmöllegatan 18 A-C.

Styrelse och revisorer

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Marko Karlsson	Ordförande
Roger Garman	Ledamot
Johan Ledel	Ledamot
Andre Carlsson	Ledamot
Mehmet Cicek	Suppleant
Lovisa Smedmark	Suppleant
Carina Bjurklint	Suppleant
Adam Reinholdz	Suppleant
KPMG AB	Aktoriserad Revisor

Fastighetsuppgifter

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).sk äkta bostadsrättsförening. Styrelsen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 19. År 1989 totalrenoverades fastigheten. Föreningen har 45 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 280 kvm och 1 bostadsrättslokal på totalt 24 kvm samt 3 hyresrättslokaler med en totalt yta på 5 kvm.

Bostadsdelens yta (BOA) är 2 256 kvm. Lokalytan (LOA) 24 kvm och tomtytan är 2 829 kvm. Byggnaderna har nybyggnadsår 1944 och värdeår 1990.

Under året har 8 st (5 st) lägenheter överlåtit.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

1 rum och kök - 15 st
2 rum och kokvrå - 30 st
bostadsrättslokal - 1st
hyresrättslokal - 3 st

Förvaltning

Energiteknik i Helsingborg AB har biträtt styrelsen med ekonomisk och teknisk förvaltning.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Energiteknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 5 st (7 st) protokollförda styrelsemöten.

Den siste augusti 2024 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 59 st (59 st). På stämman har man en röst per lägenhet, om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Årsavgifter

Man har från 1/10 2023 höjt avgifterna med 10 %

Årsavgifterna under 2023/24 uppgick till 2 121 672 kr (1 936 739 kr).

Årsavgifter från lokalerna uppgick till 20 128 kr (18 298 kr).

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 566 739 kr (345 566 kr).

Personal

Styrelsen har erhållit 52 500 kr (37 483 kr) i arvode under året exkl sociala kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 495 312 kr och föregående år var motsvarande siffra 488 468 kr.

Lån och amortering

Föreningens lån har under året inte amorterats. (298 004 kr).

Man har under räkenskapsåret renoverat nr 2 av 3 hissar. Den gamla hissen är utrangerad detta gör att det finns korrigeringar på konto 1110 samt avskrivningar dessa stämmer inte med anläggningsregistret

Flerårsöversikt

	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	Belopp i Tkr 2021-08-31
Nettoomsättning, tkr	2 272	2 038	1 787	1 784
Resultat efter finansiella poster, tkr	-620	-69	-81	-103
Eget kapital, tkr	5 788	6 434	6 505	6 586
Taxeringsvärde, tkr	51 019	51 019	51 019	49 996
varav byggnad, tkr	33 132	33 132	33 132	27 138
Soliditet %	30	32	32	32
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	996	858	779	781
Bankskuld, kr / kvm	5 702	5 763	5 833	5 983
Avsättning underhållsfond / kvm byggyta, kr	66	66	66	66
lanspråktagande av underhållsfond / kvm byggnadsyta, kr		-	-	-
Avskrivning / kvm	217	214	206	206
Skuldsättning/ kvm	5 630			
Energikostnad	202			
Sparande/ kvm	463			
Räntekänslighet	6			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100			

Uppllysning vid förlust

Uppllysning vid förlust, föreningen kommer se över sina kostnader som har ökat under året man har stoppat amorteringar för att minska föreningens löpande kostnader. Där till höjer föreningen sina årsavgifter och ser över lånen för att kunna sänka räntekostnaderna.

Underhåll och reparationer

Enligt föreningens stadgar har till underhållsfonden avsatt 150 000 kr (150 000 kr). Årets uttag uppgår till 0 kr (0 kr).

Under 2023/2024 har föreningen utfört följande arbete:

Man har under året fortsatt att renovera hissarna vilket kommer ske löpande tills alla är renoverade.

Driftskostnader och planerat underhåll

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 51019000 kr efter allmän fastighetstaxering 2022

Planerat underhåll enligt plan i kr	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029
Mark		60	177		
Installationer			35		
Fasad		5			
Balkonger	30				
Fönster					
Yttertak	63	12			
Gemensamheter				15	
Lägenheter					
Ventilation			40	40	40
Hiss	400				
Totalt tkr	493	77	252	55	40

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	51 585	-	3 568 849	2 884 626	-71 558
Disposition enligt stämmobeslut:				-71 558	71 558
Till fond för yttre underhåll			150 000	-150 000	
Årets resultat					-645 333
Vid årets utgång	51 585	-	3 718 849	2 663 068	-645 333

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 017 735, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	2 663 068
årets resultat före fondförändring	-645 333
	2 017 735
 Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	 150 000
Balanseras i ny räkning	1 867 735
Totalt	2 017 735

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning	2	2 271 851	2 038 460
Övriga rörelseintäkter		-	60 506
		<u>2 271 851</u>	<u>2 098 966</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-1 642 586	-1 141 021
Övriga externa kostnader	4	-30 639	-32 278
Personalkostnader	5	-68 995	-48 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-495 312	-488 468
Övriga rörelsekostnader		<u>-115 022</u>	<u>-115 022</u>
Rörelseresultat		<u>-80 703</u>	<u>273 711</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 109	297
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-566 739</u>	<u>-345 566</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-645 333</u>	<u>-71 558</u>
Resultat före skatt		<u>-645 333</u>	<u>-71 558</u>
Årets resultat		<u>-645 333</u>	<u>-71 558</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 429 318	18 648 402
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		18 429 318	18 648 402
Summa anläggningstillgångar		18 429 318	18 648 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 852	33 168
Aktuell skattefordran		4 460	-
Övriga fordringar		125 342	85 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 853	27 637
		173 507	146 169
Kassa och bank		596 391	988 379
Summa omsättningstillgångar		769 898	1 134 548
SUMMA TILLGÅNGAR		19 199 216	19 782 950

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		51 585	51 585
Fond för yttre underhåll		3 718 849	3 568 849
		<u>3 770 434</u>	<u>3 620 434</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 663 068	2 884 627
Årets resultat		-645 333	-71 558
		<u>2 017 735</u>	<u>2 813 069</u>
Summa eget kapital		<u>5 788 169</u>	<u>6 433 503</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 427 330	4 409 700
		<u>3 427 330</u>	<u>4 409 700</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 572 966	8 590 596
Leverantörsskulder		53 740	10 201
Skatteskulder		7 362	1 057
Övriga kortfristiga skulder		-	3 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	349 649	334 687
		<u>9 983 717</u>	<u>8 939 747</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 199 216</u>	<u>19 782 950</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-645 333	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		612 096	
		-33 237	
Betald inkomstskatt		12 879	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-20 358	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		27 338	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		61 599	
Erlagd ränta		-566 739	
Erhållen ränta		2 109	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-496 051	
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		104 062	
		-391 989	
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	
Årets kassaflöde		-391 989	
Likvida medel vid årets början		988 379	
Likvida medel vid årets slut		596 390	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsenshuvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Årsavgifter andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%).

Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totala ytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår el, värme och vatten.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuell exceptionella jämförelsestörande poster delat med kvm för den totala ytan.

Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långfristigt genomsnittligt underhåll per kvm.

Skuldsättning kr/kvm

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) per kvm för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) per kvm för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat är lika.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Avskrivningstid år</i>
Stomme, grund	92
Stammar, värme	22
EI	12
Fasad	22
Yttertak	12
Ventilation	22
Hiss	22
Inre underhåll	92
Fönster	29
Passagesystem	9
Ventilation	19

Underhåll / underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämmen.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken

Driftskostnader.

Intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Årsavgifter bostäder	2 121 672	1 936 739
Årsavgifter lokaler	5 428	16 798
Bredband	78 670	62 325
Hyror	66 081	22 597
Elstöd		60 506
Summa	2 271 851	2 098 965

Not 3 Drift och underhåll

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	242 248	235 504
Reparationer	218 639	88 454
El	121 190	191 263
Uppvärmning	193 791	167 465
Vatten	151 357	69 491
Renhållningsavgifter	50 889	69 119
Fastighetsförsäkring	38 600	33 209
Kabel-Tv och bredband	106 313	95 676
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	75 540	73 465
Hissar	444 019	117 375
Summa	1 642 586	1 141 021

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Revisionskostnad	13 750	13 750
Övriga externa kostnader	16 889	18 528
Summa	30 639	32 278

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Styrelsearvoden	52 500	37 483
Sociala kostnader	16 495	10 983
	68 995	48 466

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	-495 312	-488 468
Återförda nedskrivningar		
Övriga rörelsekostnader	-115 022	-115 022
Summa	-610 334	-603 490

Not 7 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	25 643 273	25 365 696
Vid årets slut	25 643 273	25 365 696
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-6 780 681	-6 354 251
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	62 038	62 038
-Årets avskrivning	-495 312	-488 468
Vid årets slut	-7 213 955	-6 780 681
Redovisat värde vid årets slut	18 429 318	18 585 015

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	63 387	63 387
Redovisat värde vid årets slut	63 387	63 387

Taxeringsvärde	51 019 000	51 019 000
-varav byggnad	33 132 000	33 132 000
-varav mark	17 887 000	17 887 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

				2024-08-31	2023-08-31
565524	4,40%	Stadshypotek	bundet till 2024-11-04	1 283 016	1 283 016
616542	4,40%	Stadshypotek	bundet till 2027-09-01	3 427 330	3 427 330
321064	1,35%	Stadshypotek	bundet till 2025-01-30	827 700	827 700
532542	4,25%	Stadshypotek	bundet till 2024-11-29	3 880 250	3 880 250
598068	4,40%	Stadshypotek	bundet till 2025-06-01	3 582 000	3 582 000
				13 000 296	13 000 296
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen				9 572 966	8 590 596
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen				3 427 330	4 409 700

Föreningen har lån som omförhandlas under 2024 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K3.

Not 9 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Ställda säkerheter	18 716 000	18 716 000
	18 716 000	18 716 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna driftskostnader	20 118	21 519
Upplupna utgiftsräntor	82 026	81 950
Upplupna revisionsarvode	13 125	13 125
Upplupna styrelsearvoden	37 483	37 483
Beräknade lagstadgade sociala avgifter	10 983	10 983
Förutbetalda årsavgifter	185 914	169 628
	349 649	334 688

Underskrifter

Helsingborg 2024 -

Marko Karlsson
Styrelseordförande

Johan Ledel

Roger Garman

Andre Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den:

KPMG AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Julius André Bengtsson Carlsson

Undertecknare

Serienummer: 3dbbb2d9da04cd[...]78059ed951680

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-12-18 19:02:09 UTC



ROGER GARMAN

Undertecknare

Serienummer: 2d684114eab462[...]68c9698237b3d

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-12-18 22:32:24 UTC



Marko Karlsson

Undertecknare

Serienummer: 077350832b2e81[...]f4ef18f44fb81

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-12-19 09:14:33 UTC



JOHAN LEDEL

Undertecknare

Serienummer: 1557976a30420d[...]585404cc3fb4b

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-12-19 12:08:07 UTC



Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 78.69.xxx.xxx

2025-01-02 06:32:03 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg, org. nr 743000-0963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 förlöpande 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 2 januari 2025

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 78.69.xxx.xxx

2025-01-02 06:42:49 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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