

Årsredovisning 2024

Brf Framtiden i Helsingborg

769613-4035



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heimdall 1	2006	Helsingborg
Heimdall 2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 517 kvm. Byggnadernas totalyta är 2517 kvm.

Styrelsens sammansättning

Zoran Sabotkovski	Ordförande
Dan Nilsson	Styrelseledamot
Karl Jesper Dahlgren	Styrelseledamot
Kristoffer Jonasson	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Möller
Frida Skarp

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledarmöten

Revisorer

Martin Bengtsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-21. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Målning av undertak, träpanel
Målning av fasad, träpanel
- 2021** ● Målning av fasad, betong och minaritskivor
Målning och justering av förrådsdörrar och dörr till elcentral samt miljörum
Byte av förrådsdörrar på baksida (9 stycken)
- 2022** ● Justering/ tätning fönster
Byte av förrådsdörrar på baksidan (5 stycken)
Justering entredörr
- 2024** ● Radonmätning

Planerade underhåll

- 2026** ● Termostatventiler, byte
Takpapp, byte
- 2029** ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleverantör	Öresundskraft AB
Sophämtning	Nordvästra Skånes Renhållnings AB
Vatten/Avlopp	Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB
Försäkring	Länsförsäkringar i Skåne

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Gjorde om lånet till rörligt då det gick ut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Länsförsäkringar har vi direkt avtal med.

Övriga uppgifter

Vi gjorde justering av betongplattorna vid parkeringen.

1 Radhus var till salu.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 734 750	1 666 432	1 532 872	1 533 788
Resultat efter fin. poster	370 466	378 817	349 941	108 173
Soliditet (%)	71	70	70	69
Yttre fond	3 966 710	3 440 657	3 010 132	3 410 238
Taxeringsvärde	47 167 000	42 595 000	42 595 000	42 595 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	611	585	531	133
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	87,8	86,3	21,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 848	5 996	6 144	6 292
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 848	5 996	6 144	6 292
Sparande per kvm totalyta, kr	298	301	328	353
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	4	5	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	36	29	30	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	2,65	1,49	0,89
Räntekänslighet (%)	9,56	10,26	11,56	47,36

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 575 000	-	-	31 575 000
Fond, yttre underhåll	3 440 657	-	526 053	3 966 710
Balanserat resultat	1 195 150	378 817	-526 053	1 047 915
Årets resultat	378 817	-378 817	370 466	370 466
Eget kapital	36 589 625	0	370 466	36 960 090

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 047 915
Årets resultat	370 466
Totalt	1 418 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	574 057
Balanseras i ny räkning	844 323
	1 418 380

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 734 750	1 666 432
Övriga rörelseintäkter	3	-1	8 408
Summa rörelseintäkter		1 734 749	1 674 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-519 732	-415 188
Övriga externa kostnader	8	-62 059	-86 197
Personalkostnader	9	-51 067	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 260	-379 280
Summa rörelsekostnader		-1 012 118	-926 662
RÖRELSERESULTAT		722 631	748 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 464	36 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-399 630	-405 588
Summa finansiella poster		-352 166	-369 361
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		370 466	378 817
ÅRETS RESULTAT		370 466	378 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	49 312 117	49 691 377
Summa materiella anläggningstillgångar		49 312 117	49 691 377
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 312 117	49 691 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 183	0
Övriga fordringar	12	18 246	20 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	21 246	20 403
Summa kortfristiga fordringar		45 675	40 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 574 023	2 216 787
Summa kassa och bank		2 574 023	2 216 787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 619 698	2 257 725
SUMMA TILLGÅNGAR		51 931 814	51 949 102

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 575 000	31 575 000
Fond för yttre underhåll		3 966 710	3 440 657
Summa bundet eget kapital		35 541 710	35 015 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 047 915	1 195 150
Årets resultat		370 466	378 817
Summa fritt eget kapital		1 418 380	1 573 968
SUMMA EGET KAPITAL		36 960 090	36 589 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 094 400	10 121 966
Summa långfristiga skulder		4 094 400	10 121 966
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 623 786	4 969 220
Leverantörsskulder		5 432	19 124
Skatteskulder		13 276	18 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	234 830	230 769
Summa kortfristiga skulder		10 877 324	5 237 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 931 814	51 949 102

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	722 631	748 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	379 260	379 280
	1 101 891	1 127 458
Erhållen ränta	47 464	36 227
Erlagd ränta	-402 353	-395 430
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	747 003	768 255
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 737	34 515
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 030	-41 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	730 236	761 361
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-373 000	-373 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-373 000	-373 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	357 236	388 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 216 787	1 828 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 574 023	2 216 787

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,9 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 538 790	1 471 272
Hysesintäkter, lokaler	195 960	195 960
Övriga intäkter	0	-800
Summa	1 734 750	1 666 432

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	1 829
Övriga rörelseintäkter	0	6 579
Summa	-1	8 408

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	13 309	0
Trädgårdsarbete	100	199
Övrigt	5 250	0
Summa	18 659	199

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 280	0
Bostäder	0	12 744
Trapphus/port/entr	0	11 025
VA	5 914	5 231
El	8 744	0
Tak	8 141	0
Försäkringsärende/vattenskada	22 291	18 757
Summa	49 370	47 757

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	8 417	11 134
Vatten	82 553	62 345
Sophämtning	25 767	31 795
Summa	116 737	105 274

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 891	48 357
Självrisker	63 000	0
Fastighetsskatt	219 075	213 601
Summa	334 966	261 958

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	18 683	31 560
Revisionsarvoden	-6 000	6 625
Ekonomisk förvaltning	49 376	48 012
Summa	62 059	86 197

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	35 000
Sociala avgifter	11 067	10 997
Summa	51 067	45 997

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	399 581	405 320
Övriga räntekostnader	49	268
Summa	399 630	405 588

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 375 000	53 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 375 000	53 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 683 623	-3 304 343
Årets avskrivning	-379 260	-379 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 062 883	-3 683 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 312 117	49 691 377
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 640 000	28 640 000
Taxeringsvärde mark	16 527 000	13 955 000
Summa	47 167 000	42 595 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 246	20 365
Övriga fordringar	0	170
Summa	18 246	20 535

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 886	4 886
Försäkringspremier	155	0
Förvaltning	16 205	15 517
Summa	21 246	20 403

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2027-06-16	3,92 %	1 712 900	1 732 900
Stadshypotek	2025-07-30	3,24 %	1 970 566	2 180 566
Nordea	2025-04-16	0,85 %	4 010 000	4 010 000
Stadshypotek	2029-06-01	1,40 %	2 428 500	2 455 500
Nordea Hypotek	2025-02-14	4,22 %	4 596 220	4 712 220
Summa			14 718 186	15 091 186
Varav kortfristig del			10 623 786	4 969 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 998 186 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 038	35 000
El	717	680
Utgiftsräntor	36 433	39 156
Sociala avgifter	12 568	10 997
Förutbetalda avgifter/hyror	145 074	138 936
Beräknat revisionsarvode	0	6 000
Summa	234 830	230 769

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 067 000	22 067 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen valde att höja avgiften med 2% 2025-02-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Dan Nilsson
Styrelseledamot

Karl Jesper Dahlgren
Styrelseledamot

Kristoffer Jonasson
Styrelseledamot

Zoran Sabotkovski
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 08:59

DOCUMENT ID:

By-7Dwonyxg

ENVELOPE ID:

r1x7Pwsnklg-By-7Dwonyxg

DOCUMENT NAME:

Brf Framtiden i Helsingborg, 769613-4035 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ZORAN SABOTKOVSKI zoki.sabotkovski@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:03 28.04.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.105.100
2. Karl Jesper Dahlgren jesper@dahlgrenarna.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:08 28.04.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.95.124
3. Kristoffer Jonasson kristofferjonasson.kj@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 14:41 28.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.44
4. DAN NILSSON dan.nilsson@ica.se	Signed Authenticated	08.05.2025 07:41 08.05.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.119.119
5. PER MARTIN BENGTTSSON martin.bengtsson@lr-revision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 15:00 09.05.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.126.34

* 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 föreningsstämman i Brf Framtiden i Helsingborg
Org.nr. 769613-4035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg för år 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 asidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Framtiden i Helsingborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 14:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 08:59

DOCUMENT ID:

HyQXwwj2ygl

ENVELOPE ID:

HJmPwinkge-HyQXwwj2ygl

DOCUMENT NAME:

Brf Framtiden i Helsingborg 2024 - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MARTIN BENGTTSSON	 Signed	09.05.2025 14:59	eID	Swedish BankID
martin.bengtsson@lr-revision.se	Authenticated	09.05.2025 14:58	Low	IP: 195.216.58.34

* 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