

Årsredovisning 2024

Brf Sankt Hans Torg

748000-1606



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Hans Torg

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. 16

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 Ystad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eskilsson 10	1945	Ystad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 290 kvm och 1 lokal om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1290 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Lennartsson	Ordförande
Hans Eric Olsson	Styrelseledamot
Liudmila Koss	Styrelseledamot

Valberedning

Pirjo Öhman

Firmateckning

Erik Lennartsson i förening med en annan ledamot

Revisorer

Håkan Ekstrand	Revisor	Faktor AB
Mona Jakobsson	Revisor	BRF Sankt Hans Torg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-21. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Entrérenovering med tillgänglighetsanpassade ramper. Installation av laddbox för 2 bilar.
- 2023** ● Balkongunderhåll
Totalrenovering av samlingslokalen
- 2022** ● Installation av ny fjärrvärmecentral
- 2021-2024** ● Renovering av dränering och isolering av grundmurar. Inkoppling av regnvattenledningar till kommunens dagvattennät.
- 2018** ● Takrenovering medläggning av nya takpannor, taksäkerhetsanordningar. Byte av alla avloppsluftare.
- 2017-2018** ● Avloppsnätet renoverades med infordring med s.k. strumpmetoden.
- 2011-2014** ● Trapphusrenovering med nya rörelsestyrd ledbelysning.
- 2011** ● Omfattande renovering av källargångar med uppbyggda av skiljeväggar till förrdåsgångar. Läggnig av klinkergolv. Ny rörelsestyrda led-belysningsarmaturer
- 2008** ● Renovering och omputsning av grundmur och burspråk.
- 2007** ● Gamla mangelrummet byggdes om till möteslokal.
- 2006** ● Omfattande ombyggad och modernisering av tvättstugan.
Renovering och modernisering av elcentralen. Utbyte av stora delar av elnätet.
- 2003** ● Byte av vattenledningssystemet
- 2000** ● Balkongbyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Inmontering av spaltventiler i alla lägenheter. Underhåll av entréportar.

Avtal med leverantörer

IT-nät Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den kamerala förvaltningen övertogs av Nabo AB, viss ändring i avsnittsindelning är gjord vid bytet vilket kan påverka jämförelsen med fjolårets fastställda årsredovisning.

Årsavgiften höjdes med 5% den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 407 540	1 247 002	1 086 559	1 112 789
Resultat efter fin. poster	6 929	-107 161	153 104	-160 330
Soliditet (%)	13	13	16	12
Yttre fond	758 402	695 482	632 562	569 762
Taxeringsvärde	12 584 000	12 584 000	12 584 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 035	915	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	87,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 846	4 928	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 846	4 928	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	254	91	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	41	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	142	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	45	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	227	-	-
Räntekänslighet (%)	4,68	5	-	-

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	22 180	-	-	22 180
Fond, yttre underhåll	695 482	-	62 920	758 402
Balanserat resultat	405 872	-108 249	-62 920	234 703
Årets resultat	-108 249	108 249	6 929	6 929
Eget kapital	1 015 285	0	6 929	1 022 213

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	234 703
Årets resultat	6 929
Totalt	241 631

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	62 920
Att från yttre fond i anspråk ta	-39 981
Balanseras i ny räkning	218 692
	241 631

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	1 407 540	1 315 538
Övriga rörelseintäkter	3	-6	30 852
Summa rörelseintäkter		1 407 534	1 346 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-683 366	-864 319
Övriga externa kostnader	9	-104 841	-102 448
Personalkostnader	10	-46 944	-35 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 372	-225 955
Summa rörelsekostnader		-1 115 523	-1 228 601
RÖRELSERESULTAT		292 011	117 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 180	105
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-288 263	-226 143
Summa finansiella poster		-285 083	-226 038
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 929	-108 249
ÅRETS RESULTAT		6 929	-108 249

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 959 574	6 162 110
Markanläggningar	13	383 437	419 929
Maskiner och inventarier	14	385 400	319 757
Pågående projekt		391 128	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 119 539	6 901 796
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 119 539	6 901 796
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 793	0
Övriga fordringar	15	44 958	14 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	47 836	48 194
Summa kortfristiga fordringar		94 587	62 382
Kassa och bank			
Kassa och bank		472 239	703 354
Summa kassa och bank		472 239	703 354
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		566 826	765 736
SUMMA TILLGÅNGAR		7 686 365	7 667 532

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 180	22 180
Fond för yttre underhåll		758 402	695 482
Summa bundet eget kapital		780 582	717 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		234 703	405 872
Årets resultat		6 929	-108 249
Summa fritt eget kapital		241 631	297 623
SUMMA EGET KAPITAL		1 022 213	1 015 285
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 250 784	6 357 484
Leverantörsskulder		157 289	54 558
Skatteskulder		3 595	1 153
Övriga kortfristiga skulder		0	19 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	252 484	219 674
Summa kortfristiga skulder		6 664 152	6 652 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 686 365	7 667 532

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 011	117 789
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280 372	225 955
	572 383	343 744
Erhållen ränta	3 180	105
Erlagd ränta	-301 149	-226 143
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 415	117 706
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 205	25 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	131 491	-73 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	373 701	68 880
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-498 115	-705 687
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-498 115	-705 687
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-106 700	-106 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-106 700	893 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-231 114	256 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	703 354	446 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	472 239	703 354

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Hans Torg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, kabel-tv, 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:

Markanläggningar	5 - 7,15 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %
Byggnad	0,78 - 8,34 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

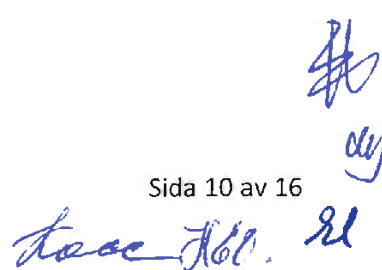
Fastighetslån

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	1 263 924	1 180 312
Hysesintäkter, lokaler	39 000	36 000
Hysesintäkter, p-platser	29 990	0
Övriga intäkter	3 346	39 946
Kabel-TV/Bredband	71 280	59 280
Summa	1 407 540	1 315 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	-2
Övriga intäkter	0	30 854
Summa	-6	30 852

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	193 234
Städning	57 000	0
Trädgårdsarbete	20 196	19 766
Snöskottning	2 125	0
Summa	79 321	213 000

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Lokaler	12 672	0
Tvättstuga	16 769	147
Övriga gemensamma utrymmen	0	107 778
VA	6 529	33 944
Värme	13 312	0
Gård/markytor	0	12 000
Summa	49 282	153 869

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gård/markytor	39 981	0
Summa	39 981	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	51 825	52 577
Uppvärmning	217 395	182 914
Vatten	56 321	57 591
Sophämtning	34 151	53 082
Summa	359 692	346 164

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 364	26 838
Kabel-TV	0	88 590
Bredband/Kabeltv	88 426	0
Fastighetsskatt	38 300	35 858
Summa	155 090	151 286

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 697	2 572
Övriga förvaltningskostnader	40 260	17 740
Revisionsarvoden	19 188	26 328
Ekonomisk förvaltning	36 696	55 808
Summa	104 841	102 448

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	35 000
Sociala avgifter	12 944	879
Summa	46 944	35 879

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	288 024	226 138
Övriga räntekostnader	239	5
Summa	288 263	226 143

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 619 549	7 740 157
Årets inköp	0	879 392
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 619 549	8 619 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 457 439	-2 288 723
Årets avskrivning	-202 536	-168 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 659 975	-2 457 439
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 959 574	6 162 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>284 235</i>	<i>284 235</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 644 000	9 644 000
Taxeringsvärde mark	2 940 000	2 940 000
Summa	12 584 000	12 584 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	641 942	815 647
Årets inköp	0	-173 705
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	641 942	641 942
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-222 013	-185 827
Årets avskrivning	-36 492	-36 186
Utgående ackumulerad avskrivning	-258 505	-222 013
Utgående restvärde enligt plan	383 437	419 929

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	585 120	585 120
Inköp	106 987	0
Utgående anskaffningsvärde	692 107	585 120

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-265 363	-244 310
Avskrivningar	-41 344	-21 053
Utgående avskrivning	-306 707	-265 363

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

385 400

319 757

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

2023-12-31

Skattekonto	14 508	14 188
Naturvårdsverket	30 000	0
Övriga fordringar	450	0
Summa	44 958	14 188

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

2024-12-31

2023-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 656	26 911
Försäkringspremier	9 742	0
Kabel-TV	0	21 283
Förvaltning	8 438	0
Summa	47 836	48 194

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2025-03-04	4,05 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-01	3,60 %	500 000	500 000
Stadshypotek Handelsbanke	2025-03-03	3,60 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek Handelsbanke	2025-03-03	3,80 %	1 250 784	1 357 484
Summa			6 250 784	6 357 484
Varav kortfristig del			6 250 784	6 357 484

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 717 284 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 244	120 193
Städning	0	3 900
El	5 017	4 481
Uppvärmning	28 443	0
Utgiftsräntor	24 901	37 787
Vatten	9 910	9 000
Löner	36 000	0
Upplupna kostnader uppvärmning	0	25 313
Sociala avgifter	11 311	3 000
Förutbetalda avgifter/hyror	117 658	0
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	252 484	219 674

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

Underskrifter

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

Ystad 8 april 2025



Erik Lennarsson
Ordförande



Hans Eric Olsson
Styrelseledamot



Liudmila Koss
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 april 2025 den dag som framgår av den elektroniska underskriften.



Faktura AB
Håkan Ekstrand
Revisor



BRF Sankt Hans Torg
Mona Jakobsson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Hans Torg
Org.nr 748000-1606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sankt Hans Torg för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:



FAKTOR

- 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 åsidosättande 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 Bostadsrättsföreningen Sankt Hans Torg för räkenskapsåret 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.



FAKTOR

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.

Ystad

den 10 april 2025.

Hakan Ekstrand

Auktoriserad revisor