

Bostadsrättsföreningen Hövitsmansärlan

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Hövitsmansärlan

Org.nr: 716439-4038

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hövitsmansärlan, 716439-4038, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-11 och nuvarande stadgar har registrerats 2025-02-17 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 del i gemensamhetsanläggning, Helsingborg Ärlan ga:1. Gemensamhetsanläggningen Helsingborg Ärlan ga:1 ändamål är sophus och soptransportväg.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Uffe Jacobson	2025
Ledamot	Carina Sjöstrand	2026
Ledamot	Mats Ekman	2025
Ledamot	Gabriel Rolland Andersson	2026
Suppleant	Stefan Henriksson	2025
Suppleant	Kerstin Hassner	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor Paulina Krusensträhle

Valberedning

Valberedningen har bestått av Katarina Ekman och Karin Viestam.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Ärlan 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 7 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1907. Fastighetens adress är Hövitsmansgatan 7.

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt samt 9 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
1	2	2	2

Total tomtarea: 688 kvm

Total bostadsarea: 819 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-18.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal

Leverantör

Städning	Sane Fastighets Service
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 21 248 kr (13 477 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som revideras löpande. Enligt styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 164 000 kr 2024 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Ny tvättmaskin	2024
Ny torktumlare och tvättmaskin	2022
Justering takpannor och tätning tak	2022
Utbyte av staket	2020
Dörrar och lås	2020
Spolning av avlopp och ledningar	2020
Renovering balkonger	2019
Utbyte av termostater	2019
Balkonger	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2024, samt extra föreningsstämma den 3 januari 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har 2st bostadsrätter i föreningen bytt ägare.

Under året har föreningen genomfört OVK samt genomfört åtgärder för att stärka brandskyddet och säkerhet mot intrång i fastigheten.

Avseende underhåll har föreningen bytt ut en tvättmaskin.

Föreningen genomförde under våren ett kapitaltillskott.

Ett belopp om SEK 1.500.000:- tillfördes genom kapitaltillskott från ägare till 6st bostadsrätter. Detta belopp användes till 100% för att lösa ett befintligt lån i SWEDBANK.

Ägare till 1st bostadsrätt valde att inte delta i kapitaltillskottet. Ett separat låneavtal mellan ägaren till lägenheten och Bostadsrättsföreningen har upprättats.

//

Er styrelse



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 10 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 11 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 har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 april 2025 med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras 6 lägenheter för kabel-TV samt användare av laddstolpar efter faktiskt förbrukning av el.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter tkr	624	548	522	490
Resultat efter finansiella poster tkr	- 25	- 4	- 80	38
Förändring av underhållsfond tkr	118	164	81	145
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar tkr	-70	-98	-95	-42
Sparande kr/kvm	58	80	61	126
Soliditet, %	48	29	29	30
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	627	598	583	556
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84	91	91	93
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	613	593	578	551
Driftkostnad kr/kvm	350	308	280	260
Energikostnad kr/kvm	225	191	190	188
Ränta kr/kvm	241	163	106	106
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	200	200	177	177
Skuldsättning kr/kvm	4 754	6 611	6 627	6 633
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 754	6 611	6 627	6 633
Räntekänslighet %	8	11	12	12
Snittränta %	5.07	2.46	1.61	1.6

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 469 500	466 584	- 3 627 115	- 3 998
Disposition enligt föreningsstämma			-3 998	3 998
Avsättning till underhållsfond		164 000	-164 000	
Kapitaltillskott	1 500 000			
Årets resultat				-25 399
Vid årets slut	6 969 500	630 584	- 3 795 113	- 25 399

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 631 113
Årets resultat före fondändring	- 25 399
Årets avsättning till underhållsfond	- 164 000
Summa över/underskott	- 3 820 512

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 820 512
Totalt	- 3 820 512

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

591 052

518 658

Övriga rörelseintäkter

3

32 827

29 680

Summa Rörelseintäkter

623 879

548 338

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-307 513

-265 831

Övriga kostnader

5

-81 397

-87 604

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-73 123

-69 655

Summa Rörelsekostnader

-462 033

-423 090

RÖRELSERESULTAT

161 846

125 248

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 531

4 072

Räntekostnader och liknande resultatposter

-197 776

-133 318

Summa Finansiella poster

-187 245

-129 246

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-25 399

-3 998

RESULTAT FÖRE SKATT

-25 399

-3 998

ÅRETS RESULTAT

-25 399

-3 998



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	7 309 983	7 364 438
Inventarier, maskiner och installationer	9	151 479	123 905
Summa materiella anläggningstillgångar		7 461 462	7 488 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 461 462	7 488 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		37 878	37 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 723	31 695
Summa kortfristiga fordringar		60 601	68 954
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	289 603	331 881
Summa kassa och bank		289 603	331 881
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		350 204	400 835
SUMMA TILLGÅNGAR		7 811 666	7 889 178



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 969 500	5 469 500
Underhållsfond		630 584	466 584
Summa bundet eget kapital		7 600 084	5 936 084
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 795 113	-3 627 115
Årets resultat		-25 399	-3 998
Summa fritt eget kapital		-3 820 512	-3 631 113
SUMMA EGET KAPITAL		3 779 572	2 304 971
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	477 500	482 500
Summa långfristiga skulder		477 500	482 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		477 500	482 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12	3 416 000	4 932 000
Leverantörsskulder		50 125	52 837
Skatteskulder		1 103	1 433
Övriga skulder		585	1 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	86 781	114 433
Summa kortfristiga skulder		3 554 594	5 101 707
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 554 594	5 101 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 811 666	7 889 178



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	161 846	125 248
Avskrivningar	73 123	69 655
Summa	234 969	194 903
Erhållen ränta	10 531	4 072
Erlagd ränta	-197 776	-133 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	47 724	65 657
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	8 353	-21 095
Minskning av rörelseskulder	-31 113	3 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 964	48 508
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 242	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 242	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kapitaltillskott	1 500 000	0
Upptagna lån	3 416 000	1 935 000
Förändringar av långfristiga skulder	-4 937 000	-1 948 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-21 000	-13 000
Årets kassaflöde	-42 278	35 508
Likvida medel vid årets början	331 881	296 373
Likvida medel vid årets slut	289 603	331 881



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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	30-200
Inventarier, maskiner och installationer	10-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	503 832	482 658
Hysesintäkter	87 220	36 000
Totalt årsavgifter och hyror	591 052	518 658



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

El
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
13 236	14 859
15 631	10 861
3 960	3 960
32 827	29 680
32 827	29 680

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Sotning
Teknisk förvaltning
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp
Armaturer, gemensamma utrymmen
Markytor
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Ventilation, installationer

Totalt fastighetskostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har ej beviljats arvode.

2024	2023
28 246	30 319
129 888	106 914
26 247	19 271
18 334	22 151
628	0
25 368	27 845
12 262	23 445
18 912	619
8 390	7 313
6 580	3 354
11 410	11 123
286 265	252 354
0	8 656
800	0
20 448	0
0	1 732
0	3 089
21 248	13 477
307 513	265 831

Not 5. Övriga kostnader

Serviceavgifter till branschorganisationer
Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Jurist- och advokatkostnader
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
2 730	2 730
48 805	40 860
5 800	5 431
4 896	5 016
0	30 576
15 820	1 695
2 546	496
800	800
81 397	87 604



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	54 455	54 456
Inventarier, maskiner och installationer	18 668	15 199
	73 123	69 655
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	73 123	69 655

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 873 476	6 873 476
Mark	1 578 545	1 578 545
Utgående anskaffningsvärden	8 452 021	8 452 021
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 087 583	- 1 033 127
Årets avskrivning på byggnader	- 54 455	- 54 456
Utgående avskrivningar	-1 142 038	-1 087 583
Utgående redovisat värde	7 309 983	7 364 438
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 731 438	5 785 893
Mark	1 578 545	1 578 545
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
	17 000 000	17 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 549 000	7 549 000
Summa:	7 549 000	7 549 000

Not 9. Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	231 000	231 000
Årets anskaffningar	46 242	0
Utgående anskaffningsvärden	277 242	231 000
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 107 095	- 91 896
Årets avskrivningar	- 18 668	- 15 199
Utgående avskrivningar	- 125 763	- 107 095
Utgående redovisat värde	151 479	123 905



Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 723	31 695
Summa	22 723	31 695

Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	289 599	331 881
Bankkonto Swedbank	4	0
Summa	289 603	331 881

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 416 000	4 932 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	477 500	482 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	3 893 500	5 414 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek *	2025-03-03	4,05 %	1 425 000	1 441 000
Fastighetslån Swedbank *	2025-02-28	3,67 %	557 613	0
Fastighetslån Stadshypotek	2026-06-01	1,65 %	482 500	487 500
Fastighetslån Swedbank *	2025-03-28	4,26 %	486 000	486 000
Fastighetslån Swedbank *	2025-02-28	3,67 %	942 387	0
Fastighetslån Swedbank	Lån löst		0	1 500 000
Fastighetslån Swedbank	Lån löst		0	1 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 893 500	5 414 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 416 000	-4 932 000
			477 500	482 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum och följer rörlig 3M ränta under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	10 186	12 470
Förutbetalda intäkter	48 549	59 910
Upplupna revisionsarvoden	5 800	5 500
Upplupna driftskostnader	22 246	36 553
Summa	86 781	114 433



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Uffe Jacobson
Ordförande

Carina Sjöstrand
Ledamot

Mats Ekman
Ledamot

Gabriel Rolland Andersson
Ledamot

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

Paulina Krusenstråhle
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 20:14

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 19.03.2025 08:16

DOCUMENT ID:

HJcHJed21x

ENVELOPE ID:

rkKBJL_h1I-HJcHJed21x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hövitsmansärlan.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
GABRIEL ROLLAND ANDERSSON	Signed	19.03.2025 08:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/07/28)
	Authenticated	19.03.2025 08:16	Low	
Eva Carina Sjöstrand	Signed	19.03.2025 19:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/05/19)
	Authenticated	19.03.2025 19:05	Low	
Mats Håkan Ekman	Signed	20.03.2025 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/01/29)
	Authenticated	20.03.2025 09:57	Low	
Uffe Christer Jacobson	Signed	20.03.2025 12:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/11)
	Authenticated	19.03.2025 08:25	Low	
PAULINA KRUSENSTRÄHLE	Signed	20.03.2025 20:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/18)
	Authenticated	20.03.2025 20:12	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 Styrelsen i Brf. Hövitsmansärlan
Organisationsnummer 716439-4038

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf. Hövitsmansärlan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande och ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig till föreningen. Jag har även granska om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision av det material jag erhållit från Bredablick ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten -3 820 512 för att balansera i ny räkning enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg

Paulina Krusensträhle
Revisor
Brf. Hövitsmansärlan till styrelsen i Brf. Hövitsmansärlan
Organisationsnummer 716439-4038

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2025



Revisionsberättelse (1).pdf

(71885 byte)

SHA-512: 0785ed95b889b03f223d83623d78f0605b484
6695f252c970ff676da67ceeeb4f6a0b3b54bb7745d5e5
ea19997d2e0cb6ea278bd8aa4dc17442c0007e1cc0578

Underskrifter

2025-03-18 21:23:54 (CET)



Paulina Krusensträhle

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Undertecknande av revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ee6dfe6303332e5c811d137a3e6285780909d7a8fd72c5a02f7b6bc5c45aaaa1331e17624def6330254d8a87532d925c5678f996b3753a464c93181debeb3036



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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

