



**Brf Fönsterbågen 1 i Helsingborg**  
716406-9663

**Årsredovisning**

**för räkenskapsåret**

**240101 – 241231** *1/20*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Fönsterbågen 1 i Helsingborg, med säte i Helsingborg, får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 240101 - 241231, Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie ledamöter            | valda t.o.m. årsstämman |
|--------------------------------|-------------------------|
| Staffan Andersson, ordförande  | 2025                    |
| Margareta Borssén, sekreterare | 2026                    |
| Christian Andersson            | 2025                    |
| Markus Andersson               | 2026                    |
| Tünde Hansen                   | 2025                    |

| suppleanter        |      |
|--------------------|------|
| Alexandra Ärlebo   | 2025 |
| Anette Liljenström | 2025 |
| Per Blomgren       | 2025 |
| Marcus Ohlsson     | 2025 |

| Revisor                          |      |
|----------------------------------|------|
| Baker Tilly KB, Linda Sjöberg    | 2025 |
| Lennart Johansson, internrevisor | 2025 |
| Martin Ekstedt, suppleant        | 2025 |

| Valberedning |      |
|--------------|------|
| Per-Ola Ling | 2025 |

#### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet, eller av två ledamöter i förening.

#### VERKSAMHETEN

Fastigheten Fönsterbågen 1, Helsingborg

Byggnaderna är uppförda 1991/1992, fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg Hansa. Föreningen omfattar 23293 kvm tomtmark och har nedanstående fördelning av lägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 5 763 kvm. Till detta kommer lokalyta ca 56 kvm för föreningslokal och ca 938 kvm för garage och miljörum.

Lägenhetsfördelning: 54 lägenheter fördelade på 17 st treor, 26 st fyror och 11 st femmor  
Föreningen har även 54 garage, ett till varje lägenhet, 24 P-platser och en föreningslokal.  
Under året har 4 lägenheter bytt ägare.

#### Årsavgift

Den genomsnittliga kallhyran har för 2024 uppgått till 641 kr per kvm. Årsavgiften ändrades den 1 oktober 2024 då avgiften höjdes med 5 %. Förra avgiftshöjningen var den 1 januari 2009.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

| Flerårsöversikt                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 116   | 143   | 193   |       |       |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 423 | 5508  | 5578  |       |       |
| Räntekänslighet, %                     | 9     | 9     | 9     |       |       |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 45    | 38    | 37    |       |       |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 641   | 636   | 632   |       |       |
| Nettoomsättning, tkr                   | 4 154 | 4 137 | 4 124 | 4 230 | 4 236 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -370  | -166  | 320   | 1 016 | 873   |
| Soliditet, %                           | 24    | 24    | 26    | 27    | 25    |

## Förändringar i eget kapital

|                                      | Inbetalda grundinsatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat  |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång              | 6 617 013               | 1 918 320                | 3 364 390           | -165 867        |
| Disposition enligt föreningsstämman: |                         |                          |                     |                 |
| Reservering fond för yttre underhåll |                         | 250 000                  | -250 000            | 165 867         |
| Balanseras i ny räkning              |                         |                          | 2 948 522           |                 |
| Årets resultat                       |                         |                          |                     | -369 763        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>6 617 013</b>        | <b>2 168 320</b>         | <b>2 948 522</b>    | <b>-369 763</b> |

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 948 522        |
| Årets resultat      | -369 763         |
| <b>Totalt</b>       | <b>2 578 759</b> |

Disponeras för:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 250 000          |
| Överföring till balanserat resultat  | 2 328 759        |
| <b>Totalt</b>                        | <b>2 578 759</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

Not 240101-241231 230101-231231

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

|                                                            |          |                  |                  |
|------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                            |          | 183 590          | 165 304          |
| Övriga rörelseintäkter                                     |          | 4 121 767        | 4 114 735        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lager-<br/>förändringar m.m.</b> | <b>1</b> | <b>4 305 357</b> | <b>4 280 039</b> |

**Rörelsekostnader**

|                                                                                |          |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Handelsvaror                                                                   |          | -352              | -1 549            |
| Övriga externa kostnader                                                       | <b>2</b> | -1 733 637        | -1 982 341        |
| Personalkostnader                                                              | <b>3</b> | -113 317          | -107 624          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och<br>immateriella anläggningstillgångar |          | -1 137 373        | -1 125 528        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                  |          | <b>-2 984 680</b> | <b>-3 217 042</b> |

**Rörelseresultat**

1 320 677 1 062 997

**Finansiella poster**

|                                                     |  |                   |                   |
|-----------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande<br>resultatposter |  | 23 980            | 20 804            |
| Räntekostnader och liknande<br>resultatposter       |  | -1 714 420        | -1 249 668        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                     |  | <b>-1 690 440</b> | <b>-1 228 864</b> |

**Resultat efter finansiella poster**

-369 763 -165 867

**Årets resultat**

-369 763 -165 867

| BALANSRÄKNING                                 | Not | 241231            | 231231            |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       | 4   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            |     | 45 926 877        | 46 789 293        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      |     | 716 861           | 768 893           |
| Inventarier, verktyg och installationer       |     | 105 550           | 4 675             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>46 749 288</b> | <b>47 562 861</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>46 749 288</b> | <b>47 562 861</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                | 5   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 31 615            | 9 500             |
| Övriga fordringar                             |     | 106 250           | 38 457            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6   | 219 140           | 88 288            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>357 005</b>    | <b>136 245</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 157 684         | 1 971 202         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 157 684</b>  | <b>1 971 202</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>1 514 689</b>  | <b>2 107 447</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>48 263 977</b> | <b>49 670 308</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>               |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                           |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Grundinsatser, medlemmar                      |     | 6 617 013         | 6 617 013         |
| Fond för yttre underhåll                      |     | 2 168 320         | 1 918 320         |
| <b>Summa bundet kapital</b>                   |     | <b>8 785 333</b>  | <b>8 535 333</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                     |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                           |     | 2 948 522         | 3 364 390         |
| Årets resultat                                |     | -369 763          | -165 867          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>               |     | <b>2 578 759</b>  | <b>3 198 523</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                     |     | <b>11 364 092</b> | <b>11 733 856</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                   | 7   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut            |     | 35 954 358        | 36 504 358        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>             |     | <b>35 954 358</b> | <b>36 504 358</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                   | 8   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut            |     | 450 000           | 470 000           |
| Förskott från kunder                          |     | 2 590             | 1 184             |
| Skatteskulder                                 |     | 103 994           | 215 021           |
| Övriga skulder                                |     | 40 500            | 35 044            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  |     | 348 443           | 710 845           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>             |     | <b>945 527</b>    | <b>1 432 094</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         |     | <b>48 263 977</b> | <b>49 670 308</b> |

| <b>KASSAFLÖDESANALYS</b>                                                            | <b>Not</b> | <b>240101-241231</b> | <b>230101-231231</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|----------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                                           |            |                      |                      |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |            | -369 763             | -165 867             |
| Uttag yttre fond                                                                    |            | 0                    | -1 641 813           |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                            |            |                      |                      |
| Avskrivningar                                                                       |            | 1 137 373            | 1 125 528            |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                           |            | <b>767 610</b>       | <b>-682 152</b>      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>767 610</b>       | <b>-682 152</b>      |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                   |            | -227 635             | 170 689              |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                                      |            | -479 693             | 378 749              |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                           |            | <b>60 282</b>        | <b>-132 714</b>      |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                                                       |            |                      |                      |
| Investeringar i maskiner och inventarier                                            |            | -322 000             |                      |
| Justering för resultat vid avyttring                                                |            | -1 800               |                      |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>                                       |            | <b>-323 800</b>      | <b>0</b>             |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                                                      |            |                      |                      |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut                            |            | -550 000             | -470 000             |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                      |            | <b>-550 000</b>      | <b>-602 714</b>      |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |            | <b>-813 518</b>      | <b>-602 714</b>      |
| Likvida medel vid årets början                                                      |            | 1 971 202            | 2 573 916            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |            | <b>1 157 684</b>     | <b>1 971 202</b>     |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1  
Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har tagits upp med de belopp de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärdet, där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Jämförelse mellan åren bör trots det göras med viss försiktighet då konteringskillnader kan förekomma.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad var för sig enligt gängse avrundningsregler.

| <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>           | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| SBAB pantbrev inom                  | 26 200 000        | 55 822 000        |
| Nordea                              | 29 622 000        | 0                 |
| <b>Summa fastighetsinteckningar</b> | <b>55 822 000</b> | <b>55 822 000</b> |
| <b>Fastighetens taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader            | 48 865 000        | 48 311 000        |
| Taxeringsvärde mark                 | 23 760 000        | 18 846 000        |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>         | <b>72 625 000</b> | <b>67 157 000</b> |

## Avskrivningar

### Tillämpade avskrivningstider

|                                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|
| Byggnader                                                | 1,0 %  |
| Fastighetsförbättringar, tak                             | 2,5 %  |
| Maskiner och tekniska anläggningar, Nibe värmepumpar     | 6,5 %  |
| Inventarier och verktyg, Jonsered gräsklippare, Bosch VP | 10,0 % |

|              |                |                 |
|--------------|----------------|-----------------|
| <b>NOTER</b> | <b>240101</b>  | <b>230101</b>   |
|              | <b>-241231</b> | <b>- 231231</b> |

#### 1. Intäkter

|                                         |                  |                  |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Vattenavgifter, P-platsavgifter         | 183 590          | 158 504          |
| Hysesintäkter, överlåtelseavgifter      | 4 119 967        | 4 103 727        |
| Elstöd, debiterad elförbrukning Bravida | 1 800            | 15 208           |
| <b>Summa intäkter</b>                   | <b>4 305 357</b> | <b>4 280 039</b> |

#### 2. Rörelsekostnader

##### Fastighetskostnader

|                                                 |                  |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| El lokalen, garage och gatubelysning            | 22 094           | 23 596           |
| NSVA, vatten & avlopp                           | 276 998          | 230 073          |
| Städning, renhållning, lokalen & tippavgifter   | 11 125           | 13 825           |
| Sophämtning, NSR & Ragnsells                    | 88 929           | 96 323           |
| Snöröjning, halkbekämpning                      | 18 375           | 38 917           |
| Trädgårdsskötsel                                | 2 774            | 11 691           |
| Reparation och underhåll                        | 152 773          | 249 268          |
| Övr. fastighetskostn. rep VP, elanläggning etc  | 54 179           | 354 830          |
| Fastighetsskatt                                 | 514 350          | 501 498          |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>                | <b>1 141 597</b> | <b>1 520 021</b> |
| <b>Årets uttag ur underhållsfonden</b>          | <b>0</b>         | <b>1 641 813</b> |
| <b>S:a fastighetskostn inkl uttag ur fonden</b> | <b>1 141 597</b> | <b>3 161 834</b> |

##### Övriga externa kostnader

|                                            |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tele2, TV                                  | 27 868         | 94 558         |
| Sappa TV & Internet                        | 177 842        | 0              |
| Gräsklipparbränsle                         | 910            | 1 032          |
| Förbrukningsinventarier                    | 13 491         | 8 301          |
| Rep/underh mask/tekn anl                   | 3 865          | 4 545          |
| Kontorsmateriel                            | 851            | 349            |
| Bredband miljörum kamera                   | 5 268          | 5 208          |
| Försäkring Trygghansa, Anticimex           | 184 864        | 154 744        |
| Hysesförlust                               | 0              | 14 751         |
| Styrelsearvode                             | 63 948         | 57 760         |
| Ersättning till revisor                    | 21 063         | 18 401         |
| Möteskostnader                             | 1 558          | 657            |
| Arvode ekonomisk förvaltning               | 85 946         | 85 000         |
| Bankkostnader                              | 3 766          | 1 356          |
| Övr ext tjänster förvaltning, Bolagsverket | 800            | 15 538         |
| Tidn, tidskrifter/facklitteratur           | 0              | 120            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>592 040</b> | <b>462 320</b> |

*Be*

|                                                   |                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                   | 240101            | 230101            |
|                                                   | -241231           | -231231           |
| <b>3. Personalkostnader</b>                       |                   |                   |
| Löner                                             | 86 663            | 75 077            |
| Skattefria bilersättningar                        | 5 320             | 573               |
| Arbetsgivaravgifter (inkl soc avg styrelsearvode) | 30 407            | 18 407            |
| Fora arbetsmarkn försäkring, återbetning -24      | - 9 073           | 3 567             |
| <b>Summa personalkostnader</b>                    | <b>113 317</b>    | <b>107 624</b>    |
| <b>4. Materiella anläggningstillgångar</b>        |                   |                   |
| <b>Byggnader Fönsterbågen 1</b>                   |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                        | 57 336 580        | 57 336 580        |
| <b>Utgående ack anskaffningsvärde</b>             | <b>57 336 580</b> | <b>57 336 580</b> |
| Ingående ack avskrivningar                        | 22 052 119        | 21 478 759        |
| Årets avskrivningar                               | 573 360           | 573 360           |
| <b>Utgående ack avskrivningar</b>                 | <b>22 625 479</b> | <b>22 052 119</b> |
| <b>Summa utgående restvärde byggnader</b>         | <b>34 711 101</b> | <b>35 284 461</b> |
| <b>Fastighetsförbättringar, tak</b>               |                   |                   |
| Ingående värde fastighetsförbättringar, tak       | 11 562 000        | 11 562 000        |
| <b>Utgående ack värde fastighetsförbättringar</b> | <b>11 562 000</b> | <b>11 562 000</b> |
| Ingående ack avskrivningar tak                    | 867 168           | 578 112           |
| Årets avskrivningar tak                           | 289 056           | 289 056           |
| <b>Utgående ack avskrivningar tak</b>             | <b>1 156 224</b>  | <b>867 168</b>    |
| <b>S:a utgående restvärde fast.förbättr. tak</b>  | <b>10 405 776</b> | <b>10 694 832</b> |
| <b>Mark</b>                                       |                   |                   |
| Summa ingående anskaffningsvärde mark             | 810 000           | 810 000           |
| <b>S:a utgående värde mark</b>                    | <b>810 000</b>    | <b>810 000</b>    |
| <b>Maskiner och andra tekn anläggningar</b>       |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde värmepumpar            | 3 877 222         | 3 877 222         |
| Ingående anskaffningsvärde Bosch vp               | 77 919            | 77 919            |
| Årets nyanskaffning Bosch VP                      | 220 000           | 0                 |
| <b>Summa anskaffningsvärde värmepumpar</b>        | <b>4 175 141</b>  | <b>3 955 141</b>  |
| Ack ingående avskrivning Nibe vp                  | 3 177 162         | 2 925 138         |
| Årets avskrivning Nibe värmepumpar                | 252 024           | 252 024           |
| <b>Utgående ack avskrivn Nibe värmepumpar</b>     | <b>3 429 186</b>  | <b>3 177 162</b>  |
| Ack ingående avskrivning Bosch värmepumpar        | 9 086             | 1 298             |
| Årets avskrivning Bosch värmepumpar               | 20 008            | 7 768             |
| <b>Utgående ack avskrivning Bosch värmepump</b>   | <b>29 094</b>     | <b>9 066</b>      |
| <b>S:a utgående ack avskrivning värmepumpar</b>   | <b>3 458 280</b>  | <b>3 186 228</b>  |
| <b>S.a utgående restvärde värmepumpar</b>         | <b>716 861</b>    | <b>768 913</b>    |

|                                                                                                                           |                   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 4. forts                                                                                                                  | 240101            | 230101            |
|                                                                                                                           | -241231           | -231231           |
| <b>Inventarier &amp; verktyg</b>                                                                                          |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde gräsklippare                                                                                   | 33 000            | 33 000            |
| Nyanskaffning Husqvarna                                                                                                   | 117 000           | 0                 |
| Avyttring Jonsered gräsklippare                                                                                           | - 15 000          | 0                 |
| Återförd avskrivning Jonsered                                                                                             | - 19 800          | 0                 |
| Vinst avyttrad Jonsered                                                                                                   | 1 800             | 0                 |
| Ingående ack avskrivning gräsklippare                                                                                     | 8 525             | 25 025            |
| Årets avskrivning gräsklippare                                                                                            | 2 925             | 3 300             |
| <b>Utgående ack avskrivning gräsklippare</b>                                                                              | <b>11 450</b>     | <b>28 325</b>     |
| <b>S:a utgående restvärde gräsklippare</b>                                                                                | <b>105 550</b>    | <b>4 675</b>      |
| <b>Summa utgående restvärde byggnader, fastighetsförbättringar(tak), mark, tekniska anläggningar (VP) och inventarier</b> | <b>46 749 288</b> | <b>47 562 881</b> |
| 5. <b>Fordringar</b>                                                                                                      |                   |                   |
| Överlåtelseavgifter, övr fordringar                                                                                       | 31 615            | 9 500             |
| Skattekonto                                                                                                               | 42 369            | -6 875            |
| AC fordran medlem                                                                                                         | 20 000            | 20 000            |
| Kortfristig fordran medlemmar                                                                                             | 43 881            | 18 457            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                                                                      | <b>137 865</b>    | <b>41 082</b>     |
| 6. <b>Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter</b>                                                                       |                   |                   |
| Förutbetalda försäkringspremier                                                                                           | 128 850           | 24 957            |
| Upplupna hyresintäkter                                                                                                    | 41 793            | 63 331            |
| Övr förutbet kostn/uppl intäkter                                                                                          | 48 497            | 0                 |
| <b>S:a förutbetalda kostnader, uppl intäkter</b>                                                                          | <b>219 140</b>    | <b>88 288</b>     |
| <b>Summa fordringar</b>                                                                                                   | <b>357 005</b>    | <b>129 370</b>    |
| 7. <b>Långfristiga skulder</b>                                                                                            |                   |                   |
| Fastighetskrediter, SBAB                                                                                                  | 10 819 000        | 36 504 358        |
| Nordea                                                                                                                    | 25 135 358        | 0                 |
| <b>Summa fastighetskrediter</b>                                                                                           | <b>35 954 358</b> | <b>36 504 358</b> |

Del av långfristiga skulder som amorteras under året ingår i kortfristiga skulder med 450 000. Lånens fördelning med aktuell räntesats per 2441231 och villkorsändringsdag.

|        | kredit nr     | skuldsaldo | villkors<br>ändringsdag | aktuell<br>ränta |
|--------|---------------|------------|-------------------------|------------------|
| SBAB   | 10 47775-1    | 10 819 000 | 2025-01-13              | 4,15 %           |
| Nordea | 3975 84 42341 | 4 253 179  | 2025-05-12              | 4,100 %          |
| Nordea | 3975 84 42333 | 6 253 179  | 2025-05-12              | 4,100 %          |
| Nordea | 3975 84 99025 | 11 579 000 | 2025-12-11              | 2,680 %          |
| Nordea | 3975 84 99033 | 3 500 000  | 2026-12-16              | 2,980 %          |

**Summa krediter:** 36 404 358, varav 450 000 ingår i kortfristiga skulder. *jk*

|                                                   | 240101         | 230101           |
|---------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>8. Kortfristiga skulder/upplupna kostnader</b> | <b>-241231</b> | <b>-231231</b>   |
| SBAB lån som amorteras nästkommande år            | 0              | 470 000          |
| Nordea lån som amorteras nästkommande år          | 450 000        | 0                |
| Förskott från boende                              | 2 590          | 1 184            |
| Upplupna räntekostnader                           | 81 482         | 256 666          |
| Förutbetalad hyra januari (-25 resp -24)          | 233 844        | 238 744          |
| Beräknad skuld fastighetsskatt                    | 103 994        | 215 021          |
| Arbgiv avgift, avdragen skatt                     | 40 500         | 28 169           |
| Upplupen kostn el november/december               | 2 404          | 4 662            |
| Upplupen kostnad revision                         | 18 900         | 15 900           |
| Upplupen kostnad renhålln/sopor                   | 0              | 9 190            |
| NSVA vatten & avlopp december                     | 0              | 19 902           |
| Snöröjning TPT Allservice                         | 0              | 38 917           |
| Bredband miljöhus december                        | 0              | 434              |
| Weidekke Asfalt, lagning/rep                      | 0              | 89 581           |
| Rep läckage lgh 46                                | 0              | 36 850           |
| Upplupen kostn l                                  | 11 813         | 0                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                 | <b>945 527</b> | <b>1 425 220</b> |

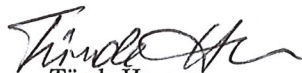
#### UNDERSKRIFTER

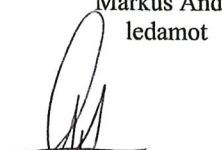
Helsingborg 2025 - 07-18

  
Staffan Andersson  
ordförande

  
Margareta Borssén  
sekreterare

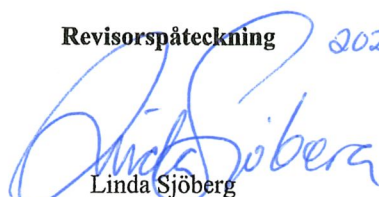
  
Markus Andersson  
ledamot

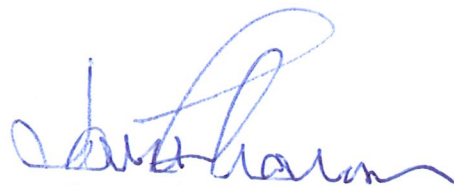
  
Tünde Hansen  
ledamot

  
Christian Andersson  
ledamot

Revisorspåteckning

2025-08-27

  
Linda Sjöberg  
auktoriserad revisor

  
Lennart Johansson  
av årsmötet utsedd  
lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Fönsterbågen 1 i Helsingborg**

Org.nr 716406-9663

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fönsterbågen 1 i Helsingborg för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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. Risker 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 Brf Fönsterbågen 1 i Helsingborg för räkenskapsåret 2024 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 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**

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.

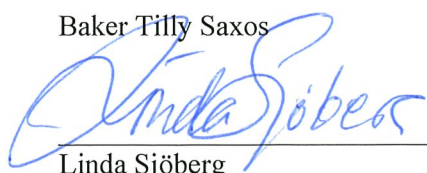
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Löddeköpinge 2025-08-27

Baker Tilly Saxos



Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

Lennart Johansson  
Lekmannarevisor