



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hälsingör

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsingör 6	1948	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947-1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 34 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler (källare/vindsförråd) samt 24 garageplatser med bostadsrätt. Byggnadernas totalyta är 3568 kvm.

Lägenhetsfördelningen är enligt nedan

1 rok	4 st
2 rok	4 st
3 rok	12 st
4 rok	9 st
5 rok	4 st
>5 rok	1 st

Gemensamhetsutrymmen består av

Övernattningsrum
Hobbyrum, verkstad
Styrelserum
Bastu med dusch
2 tvättstugor
Mangelrum
Motionsrum

Styrelsens sammansättning

Niklas Hugo Georg Ekman	Ordförande
Alexander Lu	Styrelseledamot
Berdice Baker	Styrelseledamot
Ingrid Nilsson	Styrelseledamot
Kristian Levy	Styrelseledamot
Fredrik Nystedt	Suppleant
Sara Eliisa Bondesson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Göran Hellberg	Revisorssuppleant
Per Jönsson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Renovering av tak och omfogning
		40 kW solceller och 60 kW batterianläggning
		2 nya tvättmaskiner

- 2022** ● relining av avloppsrör B-trappan
Installation av nytt IMD-mätsystem av el och varmvatten - A-B-C-trappan
Relining av avloppsrören under bottenplattan - Endast C- till B-trappan
Filmat avloppsrören under bottenplattan
Reparation av piskbalkong
Reparation av stuprännor ner i marken samt byte av rör till dagvattnet
Nya vibrationsplattor till hissarna
Ny kompressor till grundvattenvärmen
Ny avfuktare i torkrummet
Nya huvudbrytare i alla lägenheter
Målning jalousidörrar
Balkonger: karbonatiseringsprov
Kontroll av husgrunden
Nytt skalsystem (lås)
Grind
Målning källargolv och torkrumsgolv
Grundvattenvärme
Nya elstigarledningar
Nya vattenledningar
Relining avloppsledningar

Planerade underhåll

- 2026/2027** ● Egen källsortering planeras

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar på att uppdatera underhållsplanen under verksamhetsåret 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Renoveringen av huset, dvs tak och ytterväggar är den största renoveringen som skett och har en avsevärd påverkan på standarden av vårt hus samt ekonomiskt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 206 528	2 578 981	2 536 741	2 345 657
Resultat efter fin. poster	-7 140 043	-128 695	210 287	206 435
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	3 344 992	2 951 234	2 768 905	2 283 174
Taxeringsvärde	63 889 000	63 889 000	63 889 000	58 809 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 050	868	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	87,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 312	8 113	8 113	8 148
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 274	8 113	8 113	8 148
Sparande per kvm totalyta, kr	113	76	164	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	132	140	139	99
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	42	34	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	25	22	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	206	195	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	3,24	-	-
Räntekänslighet (%)	11,67	11,16	-	-

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 el och vatten (totalt 143 513 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust kommer från en engångskostnad kopplad till årets renovering vilket innebär att kommande år inte har kostnader på denna nivå och därmed blir resultatet bättre kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 800	-	-	53 800
Fond, yttre underhåll	2 951 234	-150 000	543 758	3 344 992
Balanserat resultat	-3 419 583	21 305	-543 758	-3 942 036
Årets resultat	-128 695	128 695	-7 140 043	-7 140 043
Eget kapital	-543 244	0	-7 140 043	-7 683 288

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 398 278
Årets resultat	-7 140 043
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-543 758
Totalt	-11 082 079

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 344 992
Balanseras i ny räkning	-7 737 087

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	3 206 528	2 578 981
Övriga rörelseintäkter	3	2 703	378 289
Summa rörelseintäkter		3 209 231	2 957 270
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 681 097	-1 593 090
Övriga externa kostnader	9	-171 425	-269 025
Personalkostnader	10	-74 784	-60 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 664	-251 316
Summa rörelsekostnader		-9 208 971	-2 173 688
RÖRELSERESULTAT		-5 999 740	783 582
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 227	24 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 161 531	-936 855
Summa finansiella poster		-1 140 304	-912 276
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 140 043	-128 695
ÅRETS RESULTAT		-7 140 043	-128 695

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	27 601 662	26 550 316
Maskiner och inventarier	13	21 860	29 804
Pågående projekt		0	354 909
Summa materiella anläggningstillgångar		27 623 522	26 935 029
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 623 522	26 935 029
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 720	49 911
Övriga fordringar	14	400 710	839 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	97 775	17 285
Summa kortfristiga fordringar		537 205	906 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 390 570	1 019 892
Summa kassa och bank		1 390 570	1 019 892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 927 775	1 926 421
SUMMA TILLGÅNGAR		29 551 297	28 861 450

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 800	53 800
Fond för yttre underhåll		3 344 992	2 951 234
Summa bundet eget kapital		3 398 792	3 005 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 942 036	-3 419 583
Årets resultat		-7 140 043	-128 695
Summa fritt eget kapital		-11 082 079	-3 548 278
SUMMA EGET KAPITAL		-7 683 288	-543 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 674 999	7 808 333
Summa långfristiga skulder		24 674 999	7 808 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 984 378	21 139 466
Leverantörsskulder		109 131	129 295
Övriga kortfristiga skulder		0	-7 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	466 077	334 662
Summa kortfristiga skulder		12 559 586	21 596 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 551 297	28 861 450

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 999 740	783 582
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	281 664	251 316
	-5 718 076	1 034 898
Erhållen ränta	21 227	24 579
Erlagd ränta	-1 140 806	-933 040
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 837 654	126 436
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-134 208	189 101
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98 166	-363 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 873 696	-48 145
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-970 157	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-970 157	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 711 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 711 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-132 853	-48 145
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 837 510	1 885 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 704 657	1 837 510

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 636 412	2 109 084
Årsavgifter garage	251 160	206 496
Hysesintäkter lokaler	1 200	2 400
Hysesintäkter förråd	3 200	0
Intäkter kabel-TV	44 352	44 352
Bredband	65 340	65 340
Varmvatten, moms	37 330	22 500
El, moms	107 961	70 346
Elintäkter laddstolpe	0	428
Elintäkter laddstolpe moms	13 124	19 206
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 300	500
Övernattnings-/gästlägenhet	33 660	120
Dröjsmålsränta	0	58
Pantsättningsavgift	3 438	2 100
Överlåtelseavgift	6 925	10 504
Administrativ avgift	1 127	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	25 552
Öres- och kronutjämnings	-1	-5
Summa	3 206 528	2 578 981

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	173 838
Övriga erhållna bidrag	0	177 455
Övriga intäkter	2 703	15 586
Försäkringsersättning	0	6 791
Återbäring försäkringsbolag	0	4 619
Summa	2 703	378 289

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	94 764	86 845
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 550
Larm och bevakning	6 206	0
Städning enligt avtal	75 383	68 250
Städning utöver avtal	27 200	0
Sotning	33 103	0
Hissbesiktning	11 023	6 147
Myndighetstillsyn	2 630	0
Gårdkostnader	5 242	8 660
Gemensamma utrymmen	7 873	9 851
Sophantering	2 300	0
Serviceavtal	14 093	31 291
Mattvätt/Hyrmattor	1 178	0
Fordon	278	0
Förbrukningsmaterial	3 980	5 548
Summa	285 253	223 141

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 442	60 423
Trapphus/port/entr	17 545	1 163
Dörrar och lås/porttele	14 675	9 885
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 490
VVS	8 534	50 203
Värmeanläggning/undercentral	19 150	30 221
Elinstallationer	6 017	5 229
Tele/TV/bredband/porttelefon	28 978	0
Hissar	8 316	0
Mark/gård/utemiljö	756	43 964
Garage/parkering	20 018	0
Vattenskada	0	16 683
Summa	128 431	230 261

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	80	0
Tvättstuga	92 233	0
Tak	7 167 862	150 000
Summa	7 260 175	150 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	471 358	498 577
Uppvärmning	205 643	148 174
Vatten	135 322	89 550
Sophämtning/renhållning	33 561	33 327
Grovsopor	8 376	8 269
Summa	854 260	777 897

13 perioder el, värme, vatten och sophämningskostnader beroende på periodisering 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 194	35 792
Kabel-TV	0	49 723
Bredband	86 475	63 360
Fastighetsskatt	64 310	62 916
Summa	152 979	211 791

3 kvartals bredbandskostnad samt lägre kostnad för försäkring beroende på ej periodisering 2023 men påbörjad 2024 se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	987
Tele- och datakommunikation	3 344	2 886
Inkassokostnader	974	3 041
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5 507	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	1 932
Revisionsarvoden internrevisor	2 300	0
Styrelseomkostnader	0	2 665
Fritids och trivselkostnader	14 483	1 662
Föreningskostnader	32 278	11 422
Förvaltningsarvode enl avtal	72 736	69 810
Överlåtelsekostnad	8 024	18 380
Pantsättningskostnad	6 020	3 152
Korttidsinventarier	10 584	0
Administration	5 386	3 623
Konsultkostnader	6 875	143 505
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	12	0
Summa	171 425	269 025

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 628	48 400
Arbetsgivaravgifter	17 156	11 857
Summa	74 784	60 257

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 161 496	936 855
Dröjsmålsränta	35	0
Summa	1 161 531	936 855

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 927 453	33 927 828
Årets inköp Solceller och laddplatser	1 325 066	-375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 252 519	33 927 453
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 377 137	-7 134 140
Årets avskrivning	-273 720	-242 997
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 650 857	-7 377 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 601 662	26 550 316
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 408 000</i>	<i>24 408 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 889 000	33 889 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	63 889 000	63 889 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 530	53 530
Utgående anskaffningsvärde	53 530	53 530
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 726	-15 782
Avskrivningar	-7 944	-7 944
Utgående avskrivning	-31 670	-23 726
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 860	29 804

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	876	8 734
Skattefordringar	6 068	7 462
Momsavräkning	79 679	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 519
Transaktionskonto	308 833	284 811
Borgo räntekonto	5 254	532 807
Summa	400 710	839 333

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	2 327
Förutbet försäkr premier	46 536	0
Förutbet bredband	30 059	0
Upplupna intäkter	15 910	14 958
Summa	97 775	17 285

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-05-28	4,58 %	0	2 411 400
SEB	2024-05-28	4,58 %	0	1 861 400
SEB	2030-01-28	1,31 %	7 808 333	7 808 333
SEB	2024-12-28	3,75 %	8 433 333	8 433 333
SEB	2024-12-17	3,75 %	8 433 333	8 433 333
SEB	2025-12-28	3,04 %	5 709 900	0
SEB	2025-12-28	3,04 %	6 273 900	0
Summa			36 658 799	28 947 799
Varav kortfristig del			11 983 800	21 139 466

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 658 799 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	607	0
Uppl kostn el	60 747	0
Uppl kostnad Värme	15 923	0
Uppl kostn räntor	41 341	20 616
Uppl kostn vatten	11 041	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 122	0
Uppl kostnad arvoden	59 600	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 726	15 176
Förutbet hyror/avgifter	254 970	250 570
Summa	466 077	334 662

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 246 200	31 123 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har renoverat tak och omfogat väggarna. Föreningen har även installerat solceller samt batteri för att på lång sikt ha en bättre och stabilare elproduktion samt ekonomi. Vi arbetar fortsatt med att se över vår leverantörsbas för att få bättre och effektivare förvaltning.

Underskrifter

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

Malmö

Alexander Lu
Styrelseledamot

Berdice Baker
Styrelseledamot

Ingrid Nilsson
Styrelseledamot

Kristian Levy
Styrelseledamot

Niklas Hugo Georg Ekman
Ordförande

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

Per Jönsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 15:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 13:24

DOCUMENT ID:

SkWrY_tkegg

ENVELOPE ID:

ByNNYutklxx-SkWrY_tkegg

DOCUMENT NAME:

Brf Hälsingör, 746000-2566 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Margareta Nilsson ingrid58.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 16:07 30.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.172
2. NIKLAS EKMAN nekman11@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 21:48 04.05.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.29.172
3. BERDICE BAKER berdice@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 22:23 04.05.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.29.174
4. ALEXANDER LU alexander_lu@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 22:52 02.05.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.41.28
5. HANS ERLAND KRISTIAN LEVY kristian.levy@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 07:34 07.05.2025 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.63
6. Per Jönsson per.jonsson1@malmo.se	Signed Authenticated	07.05.2025 15:10 07.05.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.4

* 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 för Brf Hälsingör 2024

Jag har som föreningsmedlem och av styrelsen vald revisor granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hälsingör för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att upprätta årsredovisningen, mitt ansvar är att revidera dessa.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Mina underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har varit styrelseprotokoll, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tid som revisionen omfattar: 2025-04-20 - 2025-04-27

Malmö, 2025-04-29

.....

Per Jönsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 15:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 13:24

DOCUMENT ID:

B1rtdY1exl

ENVELOPE ID:

H1XEFOFKgge-B1rtdY1exl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r Brf Ha?lsingo?r 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Jönsson	 Signed	07.05.2025 15:09	eID	Swedish BankID
per.jonsson1@malmo.se	Authenticated	07.05.2025 08:30	Low	IP: 94.234.70.4

* 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