

Bostadsrättsföreningen Möllebacken, Helsingborg

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Möllebacken, Helsingborg

Org.nr: 769604-8292

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÖLLEBACKEN, HELSINGBORG, 769604-8292, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-03 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Niclas Andersson	2026
Ledamot	Catarina Harden	2025
Ledamot	Martin Olsson Nieminen	2026
Ledamot	Ted Stenberg	2025
Suppleant	Per Jorlén	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lena Möllerström sammankallande, och Grethe Sandman.

Revisor

Auktoriserad revisor KPMG AB

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Minerva 21 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 26 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2000. Fastighetens adresser är Södra Storgatan 25 & 27.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 17 parkeringsplatser med hyresrätt. Föreningen har även 1 övernattningslägenhet för uthyrning till medlemmarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
15	4	7
Total tomtarea:	1 093	kvm
Total bostadsarea:	1 849	kvm
Total lokalarea:	125	kvm
Total garagearea:	270	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m²)
Mariam Abasy	53
Reem Almnajed	72

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-24.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	TK Elevator
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft
Serviceavtal ventilation	Bi-Vent
Serviceavtal mattor	Elis Textil Service

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 71 903 kr och planerat underhåll för 413 700 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-12-09 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 503 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 255 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av uppgradering av styrsystem, injustering av ventilation samt ommålning av garage/källare.

Tidigare utfört underhåll	År
Renovering hiss Södra Storgatan 25	2024
Byte av hydraulblock och hydraulolja	2023
Underhållsspolning	2022
Utvändig målning	2022
Montering av isolerade garageportar	2021
Byte av armatur i trapphus nr 27	2020
Byte av klinker i trapphus nr 25	2020
Renovering av innergård	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-22. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 36 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 38 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 januari 2025 med 3 %. I årsavgiften ingår värme och vatten.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 885	1 877	1 827	1 782
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 256	248	- 1	221
Förändring av underhållsfond, tkr	89	448	245	285
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	26	171	104	282
Sparande / kvm	236	336	302	318
Soliditet, %	69	69	68	67
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	814	798	775	775
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	79	78	80
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	814	798	775	775
Driftkostnad / kvm	376	355	369	357
Energikostnad / kvm	176	183	186	173
Ränta / kvm	134	122	101	103
Avsättning till underhållsfond / kvm	255	250	250	175
Skuldsättning / kvm	4 791	5 699	5 800	6 206
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 814	6 084	6 193	6 625
Räntekänslighet	7	8	8	9
Snittränta, %	2.45	2.14	1.75	1.66

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/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 räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften från 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 060 000	3 734 513	- 176 519	247 514
Disposition enligt föreningsstämma			247 514	-247 514
Avsättning till underhållsfond		503 000	-503 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		-413 700	413 700	
Årets resultat				- 255 798
Vid årets slut	22 060 000	3 823 813	- 18 305	- 255 798

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	70 995
Årets resultat före fondförändring	- 255 798
Årets avsättning till yttre fond	- 503 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	413 700
Summa över/underskott	- 274 103

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 274 103
Totalt	- 274 103

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

1 857 596

1 820 812

Övriga rörelseintäkter

3

26 922

56 028

Summa Rörelseintäkter

1 884 518

1 876 840

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 227 589

-819 825

Övriga kostnader

5

-228 514

-147 741

Personalkostnader

6

-72 073

-69 989

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-371 088

-371 093

Summa Rörelsekostnader

-1 899 264

-1 408 648

RÖRELSERESULTAT

-14 746

468 192

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22 774

19 797

Räntekostnader och liknande resultatposter

-263 826

-240 475

Summa Finansiella poster

-241 052

-220 678

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-255 798

247 514

RESULTAT FÖRE SKATT

-255 798

247 514

ÅRETS RESULTAT

-255 798

247 514

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	35 600 547	35 949 902
Inventarier, maskiner och installationer	9	107 791	129 524
Summa materiella anläggningstillgångar		35 708 338	36 079 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 708 338	36 079 426
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		169 720	0
Övriga fordringar		39 872	57 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	75 238	54 418
Summa kortfristiga fordringar		284 830	111 552
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	885 656	1 319 160
Summa kassa och bank		885 656	1 319 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 170 486	1 430 712
SUMMA TILLGÅNGAR		36 878 824	37 510 138

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 060 000	22 060 000
Underhållsfond		3 823 813	3 734 513
Summa bundet eget kapital		25 883 813	25 794 513
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 305	-176 519
Årets resultat		-255 798	247 514
Summa fritt eget kapital		-274 103	70 995
SUMMA EGET KAPITAL		25 609 710	25 865 508
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	9 000 000	9 750 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 750 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 000 000	9 750 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12, 14, 13	1 750 000	1 500 000
Leverantörsskulder		117 992	73 402
Skatteskulder		21 869	42 380
Övriga skulder		82 948	72 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	296 305	206 507
Summa kortfristiga skulder		2 269 114	1 894 630
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 269 114	1 894 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 878 824	37 510 138

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-14 746	468 192
Avskrivningar	371 088	371 093
Summa	356 342	839 285
Erhållen ränta	22 774	19 797
Erlagd ränta	-263 653	-240 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115 463	618 607
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-173 278	-19 055
Ökning av rörelseskulder	124 312	6 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	66 497	606 157
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 000 000	
Amortering av låneskulder	-1 500 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-200 000
Årets kassaflöde	-433 503	406 157
Likvida medel vid årets början	1 319 160	913 003
Likvida medel vid årets slut	885 656	1 319 160

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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.

Byggnader	10-115
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 505 472	1 475 940
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	208 536	201 960
Hyror p-platser/garage	143 588	142 912
	352 124	344 872
Totalt årsavgifter och hyror	1 857 596	1 820 812

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter	0	4 223
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	10 950	11 000
Debiterad fastighetsskatt	16 500	16 517
Överlåtelseavgifter	4 179	8 771
Övriga intäkter	-4 707	15 517

2024	2023
0	4 223
10 950	11 000
16 500	16 517
4 179	8 771
-4 707	15 517
26 922	56 028
26 922	56 028

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El	99 862	96 950
Uppvärmning	202 284	187 718
Vatten och avlopp	91 758	76 403
Avfallshantering	19 236	37 203
Teknisk förvaltning	99 433	80 955
Serviceavtal	71 249	53 380
Besiktningsskostnader	2 358	0
Systematiskt brandskyddsarbete	9 980	12 749
Snöröjning	5 808	14 990
Bevakningskostnader	1 790	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	875	4 822
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	8 206	9 040
Försäkringar	28 220	25 121
Förbrukningsmaterial	20 769	22 312
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	80 160	79 094

2024	2023
99 862	96 950
202 284	187 718
91 758	76 403
19 236	37 203
99 433	80 955
71 249	53 380
2 358	0
9 980	12 749
5 808	14 990
1 790	0
875	4 822
8 206	9 040
28 220	25 121
20 769	22 312
80 160	79 094
741 986	700 737

Reparationer

Huskropp	0	7 698
Hiss	47 240	36 637
P-platser/garage	4 159	0
Markytor	0	6 925
Klottersanering	0	382
Övrigt	9 092	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 550	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 138	4 419
VA & sanitet, installationer	723	3 984
Värme, installationer	0	14 287

2024	2023
0	7 698
47 240	36 637
4 159	0
0	6 925
0	382
9 092	0
2 550	0
8 138	4 419
723	3 984
0	14 287
71 903	74 331

Planerat underhåll

Hiss	413 700	44 757
------	---------	--------

2024	2023
413 700	44 757

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
1 227 589	819 825

Not 5. Övriga kostnader

Styrelsen

Kostnader för transportmedel

2024

2023

2 171

145

Medlems- och föreningsavgifter

Serviceavgifter till branschorganisationer

4 970

4 970

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

99 841

93 452

Revision

Revision

23 029

19 641

Kommunikation

Tele och post

13 643

10 439

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

65 843

2 155

Kontorsmateriel och trycksaker

681

584

Bankkostnader

856

350

Frakter och transporter

82

0

IT-tjänster

4 009

3 216

Övriga externa tjänster

11 182

10 491

Övriga externa kostnader

2 206

2 298

84 859

19 094

Totalt övriga kostnader

228 514

147 741

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvoden

57 300

53 800

Utbildning

0

4 606

57 300

58 406

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

14 773

11 583

Totalt personalkostnader

72 073

69 989

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

349 355

349 361

Inventarier, maskiner och installationer

21 733

21 732

371 088

371 093

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

371 088

371 093

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	38 464 317	38 464 317
Mark	3 750 000	3 750 000
Utgående anskaffningsvärden	42 214 317	42 214 317
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 264 415	- 5 915 054
Årets avskrivning på byggnader	- 349 355	- 349 361
Utgående avskrivningar	-6 613 770	-6 264 415
Utgående redovisat värde	35 600 547	35 949 902
<i>Varav</i>		
Byggnader	31 850 547	32 199 902
Mark	3 750 000	3 750 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	34 485 000	34 485 000
Taxeringsvärde mark	15 893 000	15 893 000
	50 378 000	50 378 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	46 600 000	46 600 000
Lokaler	3 778 000	3 778 000
	50 378 000	50 378 000
Not 9. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	217 326	217 326
Utgående anskaffningsvärden	217 326	217 326
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 87 802	- 66 070
Årets avskrivningar	- 21 733	- 21 732
Utgående avskrivningar	- 109 535	- 87 802
Utgående redovisat värde	107 791	129 524
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	75 238	54 418
Summa	75 238	54 418
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	352 213	802 149
Placeringskonto SBAB	533 443	517 011
Summa	885 656	1 319 160

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 750 000	1 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 000 000	9 750 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 750 000	11 250 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank	2026-06-17	1,09 %	1 000 000	1 000 000
Fastighetslån Swedbank	2026-06-17	3,64 %	1 000 000	1 500 000
Fastighetslån Swedbank	2026-06-17	1,34 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån Swedbank	2027-03-25	2,55 %	2 200 000	2 200 000
Fastighetslån Swedbank	2025-06-18	2,01 %	1 750 000	1 750 000
Fastighetslån Swedbank	2028-03-24	3,84 %	2 800 000	2 800 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 750 000	11 250 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 750 000	-1 500 000
			9 000 000	9 750 000

Not 14. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 140 000	20 140 000
Summa:	20 140 000	20 140 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	68 996
Upplupna räntekostnader	11 624	11 451
Förutbetalda intäkter	144 394	71 900
Upplupna revisionsarvoden	20 300	16 400
Upplupna kostnader	44 683	37 760
Summa	296 305	206 507

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Niclas Andersson
Ordförande

Catarina Harden
Ledamot

Martin Olsson Nieminen
Ledamot

Ted Stenberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 08:20

SENT BY OWNER:

Jonas Tengvall • 27.03.2025 16:24

DOCUMENT ID:

r1IE3T1QTKl

ENVELOPE ID:

rkEh6yXpyl-r1IE3T1QTKl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Möllebacken, Helsingborg.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Martin Anders Olsson Nieminen	 Signed	27.03.2025 17:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/10/15)
	Authenticated	27.03.2025 17:37	Low	
Anna Catarina Harden	 Signed	27.03.2025 20:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/11/29)
	Authenticated	27.03.2025 19:51	Low	
TED STENBERG	 Signed	28.03.2025 14:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/05/12)
	Authenticated	28.03.2025 14:25	Low	
NICLAS ANDERSSON	 Signed	28.03.2025 15:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/10/17)
	Authenticated	28.03.2025 15:49	Low	
Per Åke Henning Jakobsson	 Signed	01.04.2025 08:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
	Authenticated	28.03.2025 16:17	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 föreningsstämman i BRF Möllebacken, Helsingborg, org. nr 769604-8292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Möllebacken, Helsingborg för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 Möllebacken, Helsingborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2025



RB Möllebacken 2024.pdf

(133384 byte)

SHA-512: 3daeb68cf3224f2b56735923b317417705844
954e2e59928a4ca15400b118f11209fca073a576834a0f
001f59c3b73745e5505535044953a36242d98ca96bd84

Underskrifter

2025-04-01 08:22:23 (CET)



Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



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:

8df08b0d55c2f965e848e189f00273e05bfa5b4c8d97f9be80b1407b16c58ac24df7d8264858d115392e07fb0c087db344087ee2316b11974a0aacb2b1755c
ee



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 handskreven 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

