

Årsredovisning 2024

Brf Helsingborg Häxan 4

769637-5091



Välkommen till årsredovisningen för Brf Helsingborg Häxan 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-11.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helsingborg Häxan 4	2019	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 720 kvm.

Styrelsens sammansättning

Zeynep Seitomer	Ordförande
Mohammad Salim	Styrelseledamot
Suzana Nikolic	Styrelseledamot
Jeanette Andersson	Suppleant

Valberedning

Daniel Karlsson
Andrej Radulovic

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Marie Bertilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Skärmtak
Radonmätning
- 2023 ● OVK
- 2022 ● Garantibesiktning (2 år)
Energideklaration

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
Garantibesiktning (5 år)
- 2026 ● OVK
- 2029 ● OVK
- 2030 ● Stamspolning
- 2032 ● Rensning av ventilationskanaler
OVK
Energideklaration
- 2034 ● Radonmätning

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	NSR
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elhandel/nät, fjärrvärme och tillsyn	Öresundskraft AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Sopkärlstvätt	FEAB Partners i Sydsverige AB
Vatten/avlopp	NSVA
Ventilationsservice	VEAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I september 2024 omsatte föreningen två lån på totalt 5 868 750 kr hos SEB, bägge med rörlig ränta. Under räkenskapsåret har det amorterats totalt 92 000 kr. År 2024 har föreningen investerat i skärmtak.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal upprättades med FEAB Partners i Sydsverige AB för sopkärlstvätt.

Övriga uppgifter

Brf Helsingborg Häxan 4 är sedan 2022 medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	881 473	843 912	687 054	675 363
Resultat efter fin. poster	11 190	16 617	-5 155	84 707
Soliditet (%)	65	65	64	64
Yttre fond	317 000	108 000	108 000	72 000
Taxeringsvärde	15 560 000	15 560 000	15 560 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 190	1 138	948	938
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	94,4	100	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 098	12 225	12 492	12 620
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 619	6 688	6 834	6 904
Sparande per kvm upplåten bostadsrätt, kr	283	288	258	118
Elkostnad per kvm upplåten bostadsrätt, kr	127	123	184	-
Värmekostnad per kvm upplåten bostadsrätt, kr	106	109	122	-
Vattenkostnad per kvm upplåten bostadsrätt, kr	69	48	34	-
Energikostnad per kvm upplåten bostadsrätt, kr	302	280	339	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,6	3,65	1,27	-
Räntekänslighet (%)	10,16	12,08	13,09	-

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) / upplåten bostadsrätt.

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) / upplåten bostadsrätt.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 85 212 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 470 000	-	-	16 470 000
Fond, yttre underhåll	108 000	-	209 000	317 000
Balanserat resultat	-43 696	16 617	-209 000	-236 079
Årets resultat	16 617	-16 617	11 190	11 190
Eget kapital	16 550 921	0	11 190	16 562 111

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-236 079
Årets resultat	11 190
Totalt	-224 889

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	248 000
Balanseras i ny räkning	-472 889
	-224 889

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	881 473	843 912
Övriga rörelseintäkter	3	0	24 672
Summa rörelseintäkter		881 473	868 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-314 225	-324 767
Övriga externa kostnader	8	-65 095	-104 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 891	-190 788
Summa rörelsekostnader		-572 211	-619 873
RÖRELSERESULTAT		309 262	248 711
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 192	4 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-303 264	-236 408
Summa finansiella poster		-298 072	-232 094
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		11 190	16 617
ÅRETS RESULTAT		11 190	16 617

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	24 927 574	25 036 402
Summa materiella anläggningstillgångar		24 927 574	25 036 402
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 927 574	25 036 402
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 219	5 676
Övriga fordringar	11	24	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 611	23 131
Summa kortfristiga fordringar		24 854	28 831
Kassa och bank			
Kassa och bank		461 081	427 230
Summa kassa och bank		461 081	427 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		485 935	456 061
SUMMA TILLGÅNGAR		25 413 509	25 492 463

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 470 000	16 470 000
Fond för yttre underhåll		317 000	108 000
Summa bundet eget kapital		16 787 000	16 578 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-236 079	-43 696
Årets resultat		11 190	16 617
Summa ansamlad förlust		-224 889	-27 079
SUMMA EGET KAPITAL		16 562 111	16 550 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	2 872 500
Summa långfristiga skulder		0	2 872 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 710 250	5 929 750
Leverantörsskulder		32 475	33 063
Övriga kortfristiga skulder		6 927	6 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	101 746	99 302
Summa kortfristiga skulder		8 851 398	6 069 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 413 509	25 492 463

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	309 262	248 711
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	192 891	190 788
	502 153	439 499
Erhållen ränta	5 192	4 314
Erlagd ränta	-305 142	-230 241
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 203	213 572
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 977	59 775
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 734	-25 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 914	247 867
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-84 063	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-84 063	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-92 000	-192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 000	-192 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	33 851	55 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	427 230	371 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	461 081	427 230

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helsingborg Häxan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,83 - 10 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	771 912	728 064
Hysesintäkter, p-platser	24 300	24 300
El	85 212	91 548
Övriga intäkter	49	0
Summa	881 473	843 912

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	24 672
Summa	0	24 672

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	27 110	34 157
Summa	27 110	34 157

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 281	6 927
Soprum/miljöanläggning	2 975	4 406
Dörrar och lås/porttele	0	1 734
VA	0	4 344
Ventilation	20 869	23 750
Fasader	0	4 498
Summa	29 125	45 659

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	91 264	88 699
Uppvärmning	76 436	78 246
Vatten	49 610	34 488
Sophämtning	17 767	22 017
Summa	235 077	223 450

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 038	19 626
Övrigt	1 875	1 875
Summa	22 913	21 501

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	15 722	14 068
Styrelsearvoden	2 997	0
Revisionsarvoden	18 875	11 500
Ekonomisk förvaltning	27 501	48 750
Konsultkostnader	0	30 000
Summa	65 095	104 318

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	303 264	236 408
Summa	303 264	236 408

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 672 409	25 672 409
Årets inköp	84 063	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 756 472	25 672 409
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-636 007	-445 219
Årets avskrivning	-192 891	-190 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-828 898	-636 007
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 927 574	25 036 402
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 845 730</i>	<i>11 845 730</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	2 160 000	2 160 000
Summa	15 560 000	15 560 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24	24
Summa	24	24

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 065	6 065
Försäkringspremier	10 670	10 191
Förvaltning	6 876	6 875
Summa	23 611	23 131

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-09-28	3,32 %	2 965 250	2 997 250
SEB	2025-09-28	1,16 %	2 872 500	2 902 500
SEB	2025-09-28	3,32 %	2 872 500	2 902 500
Summa			8 710 250	8 802 250
Varav kortfristig del			8 710 250	5 929 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 250 250 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	411	0
El	8 061	7 838
Uppvärmning	9 713	10 666
Utgiftsräntor	4 289	6 167
Förutbetalda avgifter/hyror	76 275	74 631
Beräkn arvode bokslut	2 997	0
Summa	101 746	99 302

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 202 000	9 202 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%. I september 2025 kommer föreningen att omsätta tre lån hos SEB på totalt 8 664 250 kr.

Underskrifter

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

Helsingborg

Mohammad Salim
Styrelseledamot

Suzana Nikolic
Styrelseledamot

Zeynep Seitomer
Ordförande

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.04.2025 08:43

DOCUMENT ID:

H1NJYHHfR1e

ENVELOPE ID:

S1LJYSHzAyx-H1NJYHHfR1e

DOCUMENT NAME:

Brf Helsingborg Häxan 4, 769637-5091 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Zeynep Seitomer zeynep.seitomer@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 08:57 08.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.164.140
2. SUZANA NIKOLIC suzana.nikolic@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:47 08.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.58.34
3. MOHAMMAD SALIM msaalim017@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:46 08.04.2025 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.12.216
4. MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON marie.bertilsson@advicerevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:05 09.04.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.182.223.229

* 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.

054 681 663



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helsingborg Häxan 4

Org.nr 769637-5091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg Häxan 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Helsingborg Häxan 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av elektronisk underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.04.2025 08:43

DOCUMENT ID:

rJIYBBMCJI

ENVELOPE ID:

ryZJtHrMAJx-rJIYBBMCJI

DOCUMENT NAME:

Brf Helsingborg Häxan 4 Revisionsberättelse 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON	 Signed	09.04.2025 09:02	eID	Swedish BankID
marie.bertilsson@advicerevision.se	Authenticated	09.04.2025 09:00	Low	IP: 62.182.223.229

* 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.

054 681 663



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed