

Årsredovisning 2023

Brf Hälsan 11

769609-3397



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hälsan 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-17. Stadgar registrerades 2015-05-09 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
769609-3397	2003	Helsingborg

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 605 kvm och 1 uthyrd lokal om 60 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7	2 rum och kök
3	3 rum och kök
7	4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Jörn Jensen	Ordförande
Nils Johan Patrik Forsén	Styrelseledamot/Sekreterare
Christer Bruno	Styrelseledamot
Mats Bengtsson	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Hägvall
Janeth Bruno

Firmateckning

Jörn Jensen, Patrik Forsén, Mats Bengtsson två i förening

Revisorer

Bo Rundqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 1997**
- Elstambyte
 - Nyinstallation av hiss
 - Renovering nya balkonger
 - Rörstambyte
 - Nya balkonger
 - Omläggning av tak till lokal på gården
 - Renovering av lokaler
 - Anläggning av ny gräsmatta
 - Byte av porttelefon
 - Renovering av 14 fönster mot gården
 - Ny torktumlare och torkskåp
 - Målning av muren mot gatan, samt balustrad på uteplatsen
 - Handikapphiss
 - Renovering av resterande gamla fönster
 - Renovering trapphus
 - Trädgårdsrenovering
 - Utfört underhåll/renovering av tak, fasader, dörrar, fönster, balkonger och trädgårdspaviljong
 - Slutfört underhåll/renovering av balkonger och målning paviljong
 - Ny värmexlare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens tekniska status

ÅRETS REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt underhåll av normala förslitningar.

UNDERHÅLLSPLAN

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som anges i underhållsplanen.

Föreningen färdigställde under 2022 en ny digital underhållsplan i konsultation med Nabo, som därefter utgör underlag för fondavsättningar och årsavgifter.

Föreningen har vid årsskiftet likvida medel på 2 155 tkr och bedömer att planerat underhåll för de närmaste åren kan finansieras med egna medel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna, som var oförändrade under 2022, höjdes med 8 % fr o m januari 2023. Med anledning av ökade räntekostnader höjdes årsavgifterna fr o m januari 2024 med ytterligre 8 %.

Budget för 2024

Budgeterat resultat för 2024 uppgår till minus 28 tkr, vilket ger ett positivt kassaflöde på 209 tkr från den löpande verksamheten.

Likvida medel

Utgående likviditet 2023 var 2 155 tkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 369 032	1 265 148	1 262 628	1 227 488
Resultat efter fin. poster	36 943	108 139	287 959	119 942
Soliditet (%)	50	49	49	48
Yttre fond	363 471	362 413	210 000	-
Taxeringsvärde	34 189 000	34 189 000	32 464 000	32 464 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	789	730	730	775
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,7	92,8	92,2
Summering av föreningens 100% nettoskuld	10 593 000	10 906 000		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 938	8 019	8 101	8 869
Skuldsättning per kvm totalyta	7 652	7 731	7 809	7 675
Sparande per kvm totalyta	163	228	307	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	41	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	117	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	181	185	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	1,05	0,47	0,86
Räntekänslighet (%)	10,07	10,98	11,10	11,45

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Summering av föreningens 100% nettoskuld - Föreningens nettoskuld definieras som räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel.

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.

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 284 684	-	-	10 284 684
Upplåtelseavgifter	2 147 926	-	-	2 147 926
Fond, yttre underhåll	362 413	-	1 058	363 471
Balanserat resultat	66 903	108 139	-1 058	173 984
Årets resultat	108 139	-108 139	36 943	36 943
Eget kapital	12 970 065	0	36 943	13 007 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	173 984
Årets resultat	36 943
Totalt	210 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	230 000
Balanseras i ny räkning	-19 072
	210 928

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 369 032	1 265 148
Övriga rörelseintäkter	3	17 756	2 648
Summa rörelseintäkter		1 386 788	1 267 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-518 654	-673 144
Övriga externa kostnader	9	-69 995	-75 062
Personalkostnader	10	-43 542	-43 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 996	-232 692
Summa rörelsekostnader		-867 187	-1 024 440
RÖRELSERESULTAT		519 601	243 356
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 565	924
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-517 223	-136 141
Summa finansiella poster		-482 658	-135 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 943	108 139
ÅRETS RESULTAT		36 943	108 139

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 968 474	24 183 154
Maskiner och inventarier	13	50 757	71 073
Summa materiella anläggningstillgångar		24 019 230	24 254 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 019 230	24 254 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 551	29 528
Övriga fordringar	14	169	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 644	45 865
Summa kortfristiga fordringar		63 364	75 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 155 251	1 973 266
Summa kassa och bank		2 155 251	1 973 266
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 218 615	2 048 698
SUMMA TILLGÅNGAR		26 237 845	26 302 924

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 432 610	12 432 610
Fond för yttre underhåll		363 471	362 413
Summa bundet eget kapital		12 796 081	12 795 023
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		173 984	66 903
Årets resultat		36 943	108 139
Summa fritt eget kapital		210 928	175 042
SUMMA EGET KAPITAL		13 007 009	12 970 065
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 617 043	12 748 131
Summa långfristiga skulder		12 617 043	12 748 131
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		131 088	131 088
Leverantörsskulder		77 540	123 832
Skatteskulder		64 616	70 238
Övriga kortfristiga skulder		43 389	36 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	297 161	223 293
Summa kortfristiga skulder		613 794	584 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 237 845	26 302 924

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	519 601	243 356
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 996	232 692
	754 597	476 048
Erhållen ränta	34 565	924
Erlagd ränta	-449 893	-86 380
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	339 269	390 592
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 068	-42 125
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38 265	17 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 073	366 160
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-228 942
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-228 942
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	12 104
Amortering av lån	-131 088	-143 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-131 088	-131 088
ÅRETS KASSAFLÖDE	181 985	6 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 973 266	1 967 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 155 251	1 973 266

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hälsan 11 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 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	10 %
Byggnad	2 - 4 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 266 420	1 172 592
Hysesintäkter, lokaler	102 612	92 556
Summa	1 369 032	1 265 148

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-5	-8
Elprisstöd	12 653	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	5 108	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 656
Summa	17 756	2 648

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3 971	3 135
Städning	31 716	30 296
Besiktning och service	23 892	17 893
Trädgårdsarbete	18 825	10 806
Övrigt	6 976	67 371
Summa	85 380	129 501

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	-26 313	82 949
VA	6 379	0
Värme	2 718	0
Ventilation	34 000	0
Hissar	3 524	11 015
Summa	20 309	93 964

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	38 779
Summa	0	38 779

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	51 284	68 358
Uppvärmning	193 705	194 719
Vatten	57 233	45 691
Sophämtning	23 859	23 953
Summa	326 081	332 721

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 164	35 408
Övrigt	16 817	13 977
Fastighetsskatt	32 903	28 795
Summa	86 884	78 180

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	368
Övriga förvaltningskostnader	21 763	29 166
Revisionsarvoden	7 000	6 500
Arvode ekonomisk förvaltning	41 232	39 028
Summa	69 995	75 062

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	34 000	34 000
Sociala avgifter	9 542	9 542
Summa	43 542	43 542

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	516 734	135 656
Övriga räntekostnader	489	485
Summa	517 223	136 141

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 422 763	26 193 821
Årets inköp	0	228 942
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 422 763	26 422 763
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 239 609	-2 028 949
Årets avskrivning	-214 680	-210 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 454 289	-2 239 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 968 474	24 183 154
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 839 000</i>	<i>4 839 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 067 000	20 067 000
Taxeringsvärde mark	14 122 000	14 122 000
Summa	34 189 000	34 189 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	411 241	411 241
Utgående anskaffningsvärde	411 241	411 241
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-340 168	-318 137
Avskrivningar	-20 316	-22 032
Utgående avskrivning	-360 484	-340 168
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 757	71 073

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	169	39
Summa	169	39

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 187	20 450
Försäkringspremier	15 749	15 107
Förvaltning	10 708	10 308
Summa	54 644	45 865

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-15	4,57 %	12 748 131	12 879 219
Summa			12 748 131	12 879 219
Varav kortfristig del			131 088	131 088

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 092 691 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

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	2 679	2 571
El	4 655	8 747
Uppvärmning	30 780	29 754
Utgiftsräntor	129 465	62 135
Förutbetalda avgifter/hyror	123 082	114 086
Beräknat revisionsarvode	6 500	6 000
Summa	297 161	223 293

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Jörn Jensen
Ordförande

Nils Johan Patrik Forsén
Styrelseledamot/Sekreterare

Christer Bruno
Styrelseledamot

Mats Bengtsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Bo Rundqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.04.2024 20:42

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 02.04.2024 10:50

DOCUMENT ID:
S1GTIrtyC

ENVELOPE ID:
Skglp8Bt1A-S1GTIrtyC

DOCUMENT NAME:
Brf Hälsan 11, 769609-3397 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörn Jensen jorn.nu@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 11:01 02.04.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/06) IP: 83.233.244.85
2. Nils Johan Patrik Forsén patrik@capventor.se	Signed Authenticated	02.04.2024 16:28 02.04.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/11) IP: 188.148.9.225
3. Mats Christer Bengtsson bettan.mats@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 17:09 02.04.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/29) IP: 94.234.104.223
4. CHRISTER BRUNO christer.bruno@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 18:36 02.04.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/03) IP: 213.114.205.34
5. BO RUNDQVIST bo.rundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 20:42 02.04.2024 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/08/12) IP: 81.230.91.182

* 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 Bostadsrättsföreningen Hälsan 11

Org.nr 769609-3397

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hälsan 11 för räkenskapsåret 2023

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

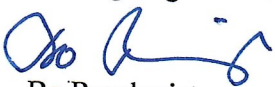
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen 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, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2024-04-02



Bo Rundqvist
Internrevisor