

Bostadsrättsföreningen Carolus 1 i Helsingborg

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Carolus 1 i Helsingborg

Org.nr: 769607-9222

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 Carolus 1 i Helsingborg, 769607-9222, 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Filippa Hansson
Ledamot	Mikael Mathiasson
Ledamot	Fanny Pramborn
Ledamot	Gunnel Fogelklou
Suppleant	Astrid Gadman Persson
Suppleant	Nilla Mathiasson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2026

Revisor

Auktoriserad revisor	Lennart Bergman
	Scania Revisorer AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Carolus 1 i Helsingborg kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden har 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1893. Fastighetens adresser är Drottninggatan 116 och Kronborgsgatan 5.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
8	3	5	1

Total tomtarea:	584	kvm
Total bostadsarea:	1 445	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 445	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-11-25.

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.

ALT

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

Avtal

Leverantör

Fastighetsskötsel	Renfast
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Tk Elevator

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 31 207 kr och planerat underhåll för 389 210 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-10-13 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 268 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 185 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Omläggning fasad	2024
Byte av 4 st takfönster	2024
Balkonger	2023
Relining	2022
Ny trapp- och sovrumsbelysning	2022
Belysning soprum och gång	2021
Fönsterrenovering	2021
Renovering av balkong mot Kronborgsgatan	2021
Ommålning fönster, balkong samt ytterdörrar	2020
Installation av trapphiss	2020
VVs-arbeten	2020
Ny tvättmaskin	2019
Elementinstallation	2017
Målning av grund, fasad	2017
Ny torktumlare	2017
Ny portapparat	2017
Underhåll av hiss	2016
Ommålning av källare	2015
Isolering/dränering grund längs Kronborgsgatan	2015
Omläggning av innergård samt entré mot Drottninggatan	2015
Översyn av avloppsbrunnar och stuprör	2015
Installation av brandvarnare samt nödutgångsskyltar	2014
Ommålning av källare etapp 1	2014
Byte värmeväxlare	2014
Spolning av stammar	2013
Byte av fönsterglas	2012
Renovering av karmar och bågar	2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 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 5 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme, vatten, kabel-TV samt bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 155	1 065	966	938
Resultat efter finansiella poster, tkr	-294	8	-837	2
Förändring av underhållsfond	-121	172	-502	189
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-27	-19	-190	-42
Sparande kr/kvm	167	168	45	143
Soliditet, %	49	50	50	54
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	799	726	661	647
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	799	726	661	647
Driftkostnad kr/kvm	357	330	315	303
Energikostnad kr/kvm	192	173	165	161
Ränta kr/kvm	163	117	93	69
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	185	181	176	172
Skuldsättning kr/kvm	7 021	7 031	7 041	6 564
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 021	7 031	7 041	6 564
Räntekänslighet (%)	9	10	11	10
Snittränta, (%)	2.32	1.66	1.32	1.05

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 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 kr/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, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	13 199 998	309 661	- 3 066 887	7 852
Disposition enligt föreningsstämma			7 852	-7 852
Avsättning till underhållsfond		268 000	-268 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-389 210	389 210	
Årets resultat				- 293 524
Vid årets slut	13 199 998	188 451	- 2 937 825	- 293 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 059 035
Årets resultat före fondändring	- 293 524
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 268 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	389 210
Summa över/underskott	- 3 231 349

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 231 349
Totalt	- 3 231 349

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

1 154 640

1 049 665

Övriga rörelseintäkter

3

0

15 515

Summa rörelseintäkter

1 154 640

1 065 180

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-936 171

-600 700

Övriga kostnader

5

-69 871

-83 410

Personalkostnader

6

-73 290

-66 643

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-145 385

-145 388

Summa rörelsekostnader

-1 224 717

-896 141

RÖRELSERESULTAT

-70 077

169 039

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 927

7 846

Räntekostnader och liknande resultatposter

-235 374

-169 033

Summa finansiella poster

-223 447

-161 187

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-293 524

7 852

RESULTAT FÖRE SKATT

-293 524

7 852

ÅRETS RESULTAT

-293 524

7 852



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	19 975 312	20 120 697
Summa materiella anläggningstillgångar		19 975 312	20 120 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 975 312	20 120 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		24 085	23 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 138	33 941
Summa kortfristiga fordringar		55 223	57 869
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	722 580	735 925
Summa kassa och bank		722 580	735 925
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		777 803	793 794
SUMMA TILLGÅNGAR		20 753 115	20 914 491



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 199 998	13 199 998
Underhållsfond		188 452	309 661
Summa bundet eget kapital		13 388 450	13 509 659
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 937 825	-3 066 887
Årets resultat		-293 524	7 852
Summa fritt eget kapital		-3 231 349	-3 059 035
SUMMA EGET KAPITAL		10 157 101	10 450 624
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	3 732 000	6 400 000
Summa långfristiga skulder		3 732 000	6 400 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 732 000	6 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	6 414 000	3 760 000
Leverantörsskulder		170 485	71 418
Skatteskulder		2 646	3 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	276 883	228 983
Summa kortfristiga skulder		6 864 014	4 063 867
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 864 014	4 063 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 753 115	20 914 491



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-70 077	169 039
Avskrivningar		145 385	145 388
Summa		75 308	314 427
Erhållen ränta		11 927	7 846
Erlagd ränta		-235 374	-169 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-148 139	153 240
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		2 646	-13 859
Ökning/minskning av rörelseskulder		146 148	-26 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten		655	113 073
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån			686 000
Amortering av låneskulder		-14 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 000	-14 000
Årets kassaflöde		-13 345	99 073
Likvida medel vid årets början		735 925	636 852
Likvida medel vid årets slut		722 580	735 925



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

20-250

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024

2023

1 154 640

1 049 665

1 154 640

1 049 665



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	0	2 626
Övriga intäkter	0	12 889
	0	15 515
Totalt övriga rörelseintäkter	0	15 515

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
Uppvärmning	180 074	166 956
Vatten och avlopp	63 119	45 803
Avfallshantering	20 161	20 730
Teknisk Förvaltning	82 863	80 476
Serviceavtal	9 290	7 276
Besiktningsskostnader	0	1 986
Snöröjning	8 874	5 191
Bredband	40 867	39 034
Kabel-TV	15 899	15 720
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	10 923	10 240
Försäkringar	17 259	15 383
Förbrukningsmaterial	5 188	4 522
Övriga driftkostnader	33 527	37 006
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 710	27 013
	515 754	477 335
Reparationer		
Huskropp	8 628	0
Hiss	11 618	4 912
Markytor	0	2 281
Vattenskador	4 500	5 300
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	11 069
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	885
VA & sanitet, installationer	5 236	8 918
Värme, installationer	1 225	0
	31 207	33 365
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	92 000	0
Huskropp, fönster	291 210	0
Huskropp, balkonger	0	90 000
Övrigt	6 000	0
	389 210	90 000
Totalt fastighetskostnader	936 171	600 700



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	51 485	51 290
Revision	16 569	14 537
Tele och post	957	1 148
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	14 771
Bankkostnader	860	550
Övriga externa kostnader	0	1 115
Totalt övriga kostnader	69 871	83 410

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	15 990	14 143
Totalt personalkostnader	73 290	66 643

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	145 385	99 777
Byggnader och markanläggningar	0	45 611
	145 385	145 388
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	145 385	145 388

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 184 500	10 184 500
Summa:	10 184 500	10 184 500



Not 9. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			18 224 632	18 224 632
Mark			4 213 209	4 213 209
Utgående anskaffningsvärden			22 437 841	22 437 841
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 2 317 144	- 2 171 756
Årets avskrivning på byggnader			- 145 385	- 145 388
Utgående avskrivningar			-2 462 529	-2 317 144
Utgående redovisat värde			19 975 312	20 120 697
<i>Varav</i>				
Byggnader			15 762 103	15 907 488
Mark			4 213 209	4 213 209
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader			18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark			12 600 000	12 600 000
			31 000 000	31 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			31 000 000	31 000 000
			31 000 000	31 000 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			31 138	33 941
Summa			31 138	33 941
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			722 580	735 925
Summa			722 580	735 925
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			6 414 000	3 760 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen			3 732 000	6 400 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			10 146 000	10 160 000
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB 33261411	2026-04-28	3,93 %	3 084 500	3 084 500
Fastighetslån SEB 36120312	2025-12-28	1,20 %	3 400 000	3 400 000
Fastighetslån SEB 46723724	2026-04-28	3,93 %	661 500	675 500
Fastighetslån SEB 33261527	2025-04-28	2,60 %	3 000 000	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 146 000	10 160 000



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 300	69 000
Upplupna räntekostnader	60 060	35 613
Förutbetalda intäkter	96 870	80 328
Upplupna revisionsarvoden	15 700	14 100
Upplupna kostnader	28 953	29 942
Summa	276 883	228 983



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Filippa Hansson
Ordförande

Mikael Mathiasson
Ledamot

Fanny Pramborn
Ledamot

Gunnel Fogelklou
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Scania Revisorer AB
Lennart Bergman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 14:21

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 05.05.2025 15:48

DOCUMENT ID:
SJglTWHLggg

ENVELOPE ID:
BkeT-SIexe-SJglTWHLggg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Carolus 1 i Helsingborg.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Fanny E I Nylin Pramborn	Signed	05.05.2025 15:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/02/16)
	Authenticated	05.05.2025 15:49	Low	
MIKAEL MATHIASSEN	Signed	05.05.2025 18:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/01/02)
	Authenticated	05.05.2025 17:55	Low	
GUNNEL MARIANNE FOGELKLOU	Signed	06.05.2025 09:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/02/08)
	Authenticated	06.05.2025 09:03	Low	
EBBA FILIPPA HANSSON	Signed	07.05.2025 12:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/07/09)
	Authenticated	07.05.2025 12:54	Low	
LENNART BERGMAN	Signed	07.05.2025 14:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/10/22)
	Authenticated	07.05.2025 14:21	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 Carolus 1 i Helsingborg

Org.nr 769607-9222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Carolus 1 i Helsingborg för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken 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 Carolus 1 i Helsingborg för räkenskapsåret 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Helsingborg enligt elektronisk signering

Scania Revisorer AB

Lennart Bergman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 14:20

SENT BY OWNER:

Anton Bergman • 07.05.2025 14:18

DOCUMENT ID:

HkAqkRdexe

ENVELOPE ID:

ByacJ0uegl-HkAqkRdexe

DOCUMENT NAME:

01 RB BRF Carolus 1 i Helsingborg 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART BERGMAN	 Signed	07.05.2025 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/10/22)
	Authenticated	07.05.2025 14:19	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

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 styrelsesamman-sättning, 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

