

Årsredovisning 2024

Brf Rektorsgatan 12-16

769615-1328



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 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.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28 hos Bolagsverket.

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
Pastorn 1	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 2 702 kvm och två lokaler om 20 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Johansson	Ordförande
Louise Ann-Christine Rosell	Styrelseledamot
Maria Ionita	Styrelseledamot
Kristina Wolfhagen	Suppleant
Robin Lantz	Suppleant

Valberedning

Marlen Lundbeck Ravnaas
Linda Zanders

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Cecilia Ståhl Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2024 | ● | Beskärning av träd och buskar
Byte av tre takfläktar samt kanalfläkt till tvättstuga
Underhållsspolning avloppstammar
Ny bom på gården |
| 2023 | ● | Ny tvättmaskin i tvättstuga
Målning av golv i torkrum, korridor utanför tvättstuga samt kontor
Energideklaration
Ny underhållsplan |
| 2022 | ● | Fiberinstallation
Genomgång brandskydd
Besiktning hissar |
| 2021 | ● | Relining av avloppsrör nr 12
Renovering tvättstuga |
| 2020 | ● | Byte av skadade takpannor samt taktvättning |
| 2019 | ● | OVK-besiktning |
| 2018 | ● | Renovering trapphus |
| 2017 | ● | Underhållsspolning avlopp |
| 2016 | ● | Renovering torkrum |
| 2015 | ● | Byte belysningsarmatur i gemensamma utrymme |
| 2012 | ● | Renovering fönster |
| 2009 | ● | Byte av hissar i trapphus 14 & 16 |
| 1987 | ● | Ombyggnad ventilation och vindsplan
Stambyte inklusive badrumsrenovering |

Planerade underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2024 | ● | Beskärning träd
Underhållsspolning avloppstammar |
|-------------|---|---|

- 2024** ● Rensning ventilationskanaler
- 2025** ● Slamsugning dagvattenbrunnar
Renovering av värmecentral
OVK-besiktning
Byte av termostat och radiatorventiler
Injustering av värmesystem
- 2027** ● Renovering av tak & omläggning av takpannor
Byte av entrépartier
Översyn och komplettering fogar tegel

Avtal med leverantörer

Brandskydd	NoHa Sweden
Ekonomisk förvaltning	NaBo
Elbolag	Bixia
Fastighetsskötsel	Rofast
Hisstjänst	ThyssenKrupp
Telekommunikation	ComHem / Tele2
Trappstädning	Select Städ

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Pastorn, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amorterat 120 000 på vårt Swedbank-lån. Räntan är fortsatt bunden på 0.98% till september 2027.

Öppnat sparkonto på SBAB och dit överfört 1 050 000 SEK. Vi har fortsatt 1 050 000 på sparkonto på Swedbank.

Beslut togs på styrelsemöte om att höja avgifterna med 5% från och med 1 januari 2025.

Förändringar i avtal

Sagt upp avtal med Leif Bolander & CO AB gällande försäkring. Försäkringen löper fortsatt till oktober 2025.

Övriga uppgifter

OVK påbörjades under hösten 2024 och kommer färdigställas i februari-mars 2025.

Kostnad för hissunderhåll har varit högt under 2024, bland annat då ett strömavbrott tillfälligt tog sönder en av hissarna. Under 2025 kommer avtalet med ThyssenKrupp ses över.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 009 737	1 998 951	2 026 802	2 114 173
Resultat efter fin. poster	-10 549	284 383	316 264	300 081
Soliditet (%)	90	89	86	78
Yttre fond	1 193 795	598 620	480 495	525 870
Taxeringsvärde	57 600 000	57 600 000	57 600 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	719	708	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,8	89,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 945	1 990	2 549	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 895	1 939	2 355	-
Sparande per kvm totalyta, kr	263	290	264	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	112	105	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	45	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	181	163	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,98	1,18	0,95	-
Räntekänslighet (%)	2,69	2,77	3,60	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gick med ca 10tkr i förlust under 2024. Förlusten beror på oväntade kostnader för hissreparationer och -underhåll, på ökade utgifter för el, värme och vatten, samt på att planerat ventilationsunderhåll blev mer kostsamt än väntat.

Vi har säkerställt våra framtida ekonomiska åtaganden genom att ha höjt årsavgifterna med 5% år 2025, samt genom att ha en detaljerad underhållsplan som varje år speglar sig i vår budget. Vi har också två sparkonton med bra ränta, där vi har placerat ca 1mkr vardera som ger kontinuerlig avkastning.

Styrelsen ser på föreningens ekonomi som mycket god.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	41 925 965	-	-	41 925 965
Upplåtelseavgifter	5 266 509	-	-	5 266 509
Fond, yttre underhåll	598 620	-	595 175	1 193 795
Balanserat resultat	274 815	284 383	-595 175	-35 977
Årets resultat	284 383	-284 383	-10 549	-10 549
Eget kapital	48 350 292	0	-10 549	48 339 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35 977
Årets resultat	-10 549
Totalt	-46 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	690 288
Att från yttre fond i anspråk ta	-317 500
Balanseras i ny räkning	-419 314
	-46 526

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	2 009 737	1 998 951
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-2
Summa rörelseintäkter		2 009 736	1 998 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 438 919	-1 042 492
Övriga externa kostnader	9	-108 898	-141 287
Personalkostnader	10	-79 420	-73 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 224	-403 224
Summa rörelsekostnader		-2 030 461	-1 660 753
RÖRELSERESULTAT		-20 724	338 197
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 874	16 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-50 699	-69 841
Summa finansiella poster		10 175	-53 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 549	284 383
ÅRETS RESULTAT		-10 549	284 383

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	51 040 096	51 443 320
Summa materiella anläggningstillgångar		51 040 096	51 443 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 040 096	51 443 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 648	9 381
Övriga fordringar	13	200	130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 791	75 012
Summa kortfristiga fordringar		94 639	84 523
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 060 328	0
Summa kortfristiga placeringar		1 060 328	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 794 366	2 536 438
Summa kassa och bank		1 794 366	2 536 438
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 949 333	2 620 961
SUMMA TILLGÅNGAR		53 989 429	54 064 281

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 192 474	47 192 474
Fond för yttre underhåll		1 193 795	598 620
Summa bundet eget kapital		48 386 269	47 791 094
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 977	274 815
Årets resultat		-10 549	284 383
Summa fritt eget kapital		-46 526	559 198
SUMMA EGET KAPITAL		48 339 743	48 350 292
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000 000	5 120 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 120 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	120 000	120 000
Leverantörsskulder		190 084	138 488
Skatteskulder		4 525	7 803
Övriga kortfristiga skulder		1 043	6 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	334 034	321 043
Summa kortfristiga skulder		649 686	593 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 989 429	54 064 281

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-20 724	338 197
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	403 224	403 224
	382 500	741 421
Erhållen ränta	60 874	16 027
Erlagd ränta	-50 996	-72 918
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	392 378	684 530
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 116	-5 063
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 994	-373 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	438 256	306 183
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-3 170 413	0
Avyttring av finansiella tillgångar	2 110 085	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 060 328	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 700 000
Amortering av lån	-120 000	-1 319 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	381 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-742 072	687 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 536 438	1 849 255
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 794 366	2 536 438

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	2,47 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 906 596	1 894 198
Hysesintäkter, bostäder	92 820	94 629
Övriga intäkter	9 337	9 058
Kabel-TV/Bredband	984	1 066
Summa	2 009 737	1 998 951

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-2
Summa	-1	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	36 810	35 323
Fastighetsskötsel	76 294	83 037
Städning	0	1 241
Besiktning och service	33 005	17 391
Trädgårdsarbete	2 341	2 108
Övrigt	3 509	5 100
Snöskottning	7 776	5 742
Summa	159 734	149 941

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 692
Bostäder	1 140	28 698
Tvättstuga	22 713	3 940
Trapphus/port/entr	588	0
Källarutrymmen	0	1 208
Dörrar och lås/porttele	1 125	250
Övriga gemensamma utrymmen	0	14 841
VA	17 024	0
Värme	1 848	0
El	563	4 191
Hissar	87 959	27 055
Staket/grind/terrass	588	0
Gård/markytor	40 762	0
Summa	174 307	85 875

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	48 238
Tvättstuga	0	46 875
VA	43 750	0
Ventilation	273 750	0
Summa	317 500	95 113

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	78 875	65 581
Uppvärmning	335 273	302 010
Vatten	152 727	122 382
Sophämtning	35 593	42 060
Summa	602 468	532 033

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 251	48 013
Bredband/Kabeltv	60 098	57 323
Samfällighet	1 100	1 100
Fastighetsskatt	73 461	73 094
Summa	184 910	179 530

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	31 299	60 718
Förbrukningsmaterial	609	4 010
Juridiska kostnader	0	1 688
Revisionsarvoden	20 506	19 944
Ekonomisk förvaltning	56 484	54 928
Summa	108 898	141 287

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 300	61 500
Sociala avgifter	16 120	12 250
Summa	79 420	73 750

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50 615	69 812
Övriga räntekostnader	84	29
Summa	50 699	69 841

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 021 814	56 021 814
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 021 814	56 021 814
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 578 494	-4 175 270
Årets avskrivning	-403 224	-403 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 981 718	-4 578 494
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 040 096	51 443 320
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 260 693</i>	<i>14 260 693</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
Summa	57 600 000	57 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	200	130
Summa	200	130

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 492	20 640
Försäkringspremier	39 231	37 078
Förvaltning	18 068	17 294
Summa	78 791	75 012

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig placering 1	1 060 328	0
Summa	1 060 328	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	0,98 %	5 120 000	5 240 000
Summa			5 120 000	5 240 000
Varav kortfristig del			120 000	120 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 520 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 505	57 540
El	6 747	5 326
Uppvärmning	45 244	47 364
Utgiftsräntor	12 126	12 423
Sociala avgifter	0	14 325
Beräknade uppl. sociala avifter	15 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	175 412	167 065
Beräknat revisionsarvode	0	17 000
Summa	334 034	321 043

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning på 5% började gälla 1 januari 2025. Kvarvarande hyresrätt får en höjd hyra med 5% från och med 1 mars 2025.

Underskrifter

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

Helsingborg

Frida Johansson
Ordförande

Louise Ann-Christine Rosell
Styrelseledamot

Mara Ionita
Styrelseledamot

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

Crowe
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 15:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.05.2025 13:59

DOCUMENT ID:

S1mG2uoNZlg

ENVELOPE ID:

SkM3uiN-ee-S1mG2uoNZlg

DOCUMENT NAME:

Brf Rektorsgatan 12-16, 769615-1328 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

76ed8042d24d8062ab6cf9665c3825cf8f34899f7b4af1957b2862a443f717260df1dd6465d505f5b294c7611936f482e0684193a63ef8050762b8a8a7d37b0f

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Frida Maria Johansson fjohansson@hotmail.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:38 16.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.167.155
2. Louise Ann-Christine Rosell rosellannchristine@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:58 16.05.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.17
3. Mara Ionita maraionita1@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:58 16.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.245
4. CECILIA STÅHL cecilia.stahl@crowe.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 15:08 16.05.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 37.208.1.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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 bolagsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

Rapport om årsredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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

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. 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 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 Brf Rektorsgatan 12-16 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Helsingborg den

Digitalt signerad av
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 15:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.05.2025 13:59

DOCUMENT ID:

rkbzhdiNWlx

ENVELOPE ID:

ByeGh_jEWle-rkbzhdiNWlx

DOCUMENT NAME:

Brf Rektorsgatan 12-16 2024 - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

SHA-512:

2dc9c3ab1e152ce0414ba721389abf32d0453ef07bd97c
57d2a91eecd4f74c9363e4e1465072e8af16faf78263683
0c1ff065a5f92f8cd0b9ba92c80978ac857

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA STÅHL	Signed	16.05.2025 15:13	eID	Swedish BankID
cecilia.stahl@crowe.se	Authenticated	16.05.2025 15:12	Low	IP: 37.208.1.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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