



2024

Årsredovisning

Brf St Jörgensången



Välkommen till årsredovisningen för Brf St Jörgensången

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. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Upplysning vid förlust	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 21



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 2003-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-27 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
Kullen Västra 44	2003	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 2 502 kvm och 8 lokaler om 356 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2755 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Jönsson	Ordförande
Karin Sjögren Haddemo	Sekreterare
Mats Johansson	Kassör
Albin Wahlgren	Styrelseledamot
Lars Jacobsson	Styrelseledamot
Lars Peter Werner	Suppleant
Michelle Green	Suppleant

Valberedning

Åsa Andersson
Anna Ek-Johansson

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen ledamöter.

Revisorer

Henrik Nilsson Revisor Bakertilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2019.



Utförda historiska underhåll



- 2024** ● Totalrenovering av tak.
Installation av 61 st solpaneler på tak inkl. växelriktare och wi-fi på vind.
Renovering av entrédörrar.
Försäljning av ombildad hyresrätt till Brf. Läg nr 23

- 2023** ● OVK Besiktning (Ventilation)
Övertagande och ombildning till Brf av hyreslägenhet nr 23

- 2022** ● Införskaffat 1 st Hjärtstartare
Indragning av fibernät - 2022
Indragning av gas till restaurang - Bekostat av restaurangen.

- 2021** ● Färdigställt gårdsrenovering samt monterat glas i gårdshus
Nytt portsystem Fågelsångsgatan 29

- 2020** ● Byte av takfönster i lägenhet nr 7 Fågelsångsgatan
Färdigställande av total gårdsrenovering.
Total renovering av Hiss Fågelsångsgatan - Ny motor m.m
Frisörsalong, byte av fläkt samt renovering
Utbyte av 8 st brandsläckare i trapphus
Montering av cykelställ i port

- 2019-2020** ● Markarbeten gården - Påbörjad ombyggnad av gårdsplan.

- 2019** ● Ny energideklaration - Vart 10:e år
Emailskyltar vid entrédörrar
Ny led belysning i källaren och vind
Ny varmmangel - Tvättstuga
Nya Alu dörrar i samtliga lokaler (7st) - 2019
Renovering av soprummet utvändigt inkl ny dörr. - 2019
Renovering samt målning av fönster mot gården - Målning och renovering
Byte av hänggrännor och stuprör mot gården
Inrett övernattningsrum i källare
Ny cirkulationspump - Värme
Nya trädgårdsmöbler

- 2018** ● Brandsyn - Nya brandvarnare och brandsläckare.
Hyreslägenhet - Nytt vardagsrumstak.
Soprum - Helrenovering invändigt
Ny belysning - Vind och Soprum
Ytterdörr i 8:an - Justeringar
Källrerenovering - Golv, Vägg, Tak, Belysning.
Renovering av fönsterbågar vån 7

- 2017** ● Nydragen el till källrelokal - Uthyrd lokal
Nya uppdaterade stadgar - Registredade 27/12 2017

- 2016** ● OVK-besiktning - inkl åtgärder



- 2016** ● Avloppsspolning/filmning
Nytt plank/grind mellan fastigheter - helt nytt
Nytt tätskikt i "cykelarkad"
Renovering av tak - målning/besiktning
- 2015** ● Byte av del av plåttak - Byte pga av hantverksskada
Målning av fönster norr & öster
- 2014** ● Målning av smidesgrind
Byte av del av plåttak
- 2012** ● Målning av fönster
- 2010** ● Renovering av hissar
Renovering av trapphus - inkl målning, handledare, lampor och rörelserelä
- 2009** ● Renovering av ventilationsfläktar
Spolning lägenheter, lokaler
- 2008** ● Energideklaration
- 2007** ● Renovering av puts på fasaden
- 2006** ● Uppfräschning av innergård - byggnation av pergola, berså, redskapsbod, spalje
Ommålning av nedre fasad innergård+soprum+plank
Diverse nyplanteringar
- 2005-2006** ● Renovering av portar - 2014
- 2005** ● Byte av stolpar på en balkong - 2012
Renovering av stenfot, blästring
Utbyte av stuprör och takrännor mot gata
Byte av fjärrvärmeanläggning
- 2004-2012** ● Ommålning av fönster - 2012 målat fönster åt söder/väster
- 2004** ● Tillskapad föreningslokal/hobbyrum
Dränering av källare
Byte av porttelefonsystem - Utbyte av hela systemet
- 2001-2002** ● Ombyggnad av soprum
- 1987** ● Rörstambyte
Nya balkonger
Renovering av balkonger
Omläggning av tak
Omputsning av fasad
Nyinstallation hiss
Elstambyte

Planerade underhåll

2025 • Fönstermålning utvändigt

Avtal med leverantörer

Basutbud TV	Tele2
Ekonomi och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Energileverantör	Öresundskraft
Fastighetsskötsel	Servicebolaget i HBG AB
Hissleverantör	TK Elevator Sweden AB
Sopkärlstvätt	Klottrets Fiende Nr 1
Stadsnät/Fiber	Öresundskraft
Trappstädning	Städkraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsebeslut planeras en 5% avgiftshöjning av årsavgifterna under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser och en nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 621 980	1 652 881	1 594 436	1 568 248
Resultat efter fin. poster	-974 891	-371 941	17 157	-338 057
Soliditet (%)	70	68	68	68
Yttre fond	541 131	415 762	290 393	125 369
Taxeringsvärde	55 008 000	55 008 000	55 008 000	47 222 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	448	438	416	416
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,3	62,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 803	4 894	5 209	5 305
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 182	4 262	4 341	4 421
Sparande per kvm totalyta, kr	-96	-31	108	107
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	43	33	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	111	107	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	24	25	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	177	165	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	4,03	-	-
Räntekänslighet (%)	10,71	11,32	11,92	12,14

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -265 tkr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningen har totalrenoverat taket vilket påverkat resultatet och installerat solceller. En hyresrätt har sålts vilket påverkat kassaflödet positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 433 095	-	1 062 709	24 495 804
Upplåtelseavgifter	2 295 003	-	2 387 291	4 682 294
Fond, yttre underhåll	415 762	-	125 369	541 131
Balanserat resultat	309 972	-371 941	-125 369	-187 338
Årets resultat	-371 941	371 941	-974 891	-974 891
Eget kapital	26 081 891	0	2 475 109	28 557 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-61 969
Årets resultat	-974 891
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 369
Totalt	-1 162 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 162 229

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	1 621 980	1 652 881
Övriga rörelseintäkter	3	600	1 600
Summa rörelseintäkter		1 622 580	1 654 481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 048 012	-992 273
Övriga externa kostnader	8	-259 141	-192 088
Personalkostnader	9	-85 974	-83 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-709 750	-286 392
Summa rörelsekostnader		-2 102 877	-1 553 799
RÖRELSERESULTAT		-480 298	100 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 498	4 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-504 091	-477 119
Summa finansiella poster		-494 593	-472 623
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-974 891	-371 941
ÅRETS RESULTAT		-974 891	-371 941

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	39 738 872	37 432 377
Summa materiella anläggningstillgångar		39 738 872	37 432 377
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 738 872	37 432 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 401	49 665
Övriga fordringar	12	5 051	351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77 443	0
Summa kortfristiga fordringar		109 895	50 016
Kassa och bank			
Kassa och bank		239 500	302 087
SBC klientmedel i SHB		427 199	420 380
Summa kassa och bank		666 700	722 467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		776 595	772 483
SUMMA TILLGÅNGAR		40 515 467	38 204 860

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 178 098	25 728 098
Fond för yttre underhåll		541 131	415 762
Summa bundet eget kapital		29 719 229	26 143 860
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-187 338	309 972
Årets resultat		-974 891	-371 941
Summa ansamlad förlust		-1 162 229	-61 969
SUMMA EGET KAPITAL		28 557 000	26 081 891
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 302 040	11 521 560
Summa långfristiga skulder		11 302 040	11 521 560
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	219 520	219 520
Leverantörsskulder		92 560	83 847
Skatteskulder		6 574	9 713
Övriga kortfristiga skulder		38 708	43 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	299 065	245 086
Summa kortfristiga skulder		656 427	601 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 515 467	38 204 860

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-480 298

100 682

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

709 750

286 392

229 452

387 074

Erhållen ränta

9 498

4 496

Erlagd ränta

-509 875

-442 612

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-270 925

-51 042

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-59 879

-22 375

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

60 801

10 230

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-270 003

-63 186

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-3 016 245

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 016 245

0

Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital

3 450 000

0

Amortering av lån

-219 520

-219 520

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

3 230 480

-219 520

ÅRETS KASSAFLÖDE

-55 768

-282 706

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

722 467

1 005 173

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

666 700

722 467

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf St Jörgensången har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Stomme och grund	1,48%
Yttertak	1,48%
Fasader	1,48%
Balkonger	2,96%
Fönster	2,96%
Stamledningar VA	2,96%
Stamledningar Värme	1,48%
Styr & övervakning	5,91%
Ventilation	5,91%
EI	2,96%
Hissar	2,96%
Restpost	17,74%
Solceller	4 %

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.



NOT 1, FORTS.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 041 766	1 003 896
Hysesintäkter bostäder	0	105 996
Hysesintäkter lokaler	1 200	2 200
Hysesintäkter lokaler, moms	493 586	463 511
Hysesintäkter förråd	2 400	2 150
Deb. fastighetsskatt, moms	22 912	22 812
Intäkter kabel-TV	30 624	31 900
Intäkter kabel-TV moms	1 284	1 284
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	1 000	0
Uppvärmning, moms	15 900	15 096
Intäkter solel, moms	1 760	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	500	0
Fakturerade kostnader	0	1 500
Dröjsmålsränta	152	167
Pantsättningsavgift	4 011	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	539	0
Öres- och kronutjämning	-2	6
Summa	1 621 980	1 652 881



NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	600	1 600
Summa	600	1 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 824	46 905
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 475	5 526
Städning enligt avtal	82 699	74 998
Städning utöver avtal	0	6 875
Besiktningar	11 690	0
Hissbesiktning	7 209	3 370
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 012
Brandskydd	7 122	2 524
Gårdkostnader	3 434	2 581
Gemensamma utrymmen	3 078	818
Snöröjning/sandning	733	9 374
Serviceavtal	6 484	23 577
Mattvätt/Hyrmattor	16 093	14 523
Förbrukningsmaterial	691	2 981
Summa	225 533	210 064

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	29 789	0
Installationer	0	3 742
Tvättstuga	1 839	0
Trapphus/port/entr	18 972	0
Dörrar och lås/porttele	5 162	2 312
VVS	0	7 878
Värmeanläggning/undercentral	8 684	0
Ventilation	0	28 281
Elinstallationer	0	4 734
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	97
Hissar	56 323	17 701
Skador/klotter/skadegörelse	19 337	2 031
Summa	140 106	66 775

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	70 612	118 585
Uppvärmning	371 233	304 922
Vatten	88 263	65 468
Sophämtning/renhållning	41 225	48 220
Summa	571 333	537 195

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	5 686	67 123
Kabel-TV	24 409	31 312
Bredband	116	0
Fastighetsskatt	80 830	79 805
Summa	111 041	178 240

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	4 587	2 997
Juridiska åtgärder	0	8 817
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	19 504	0
Revisionsarvoden extern revisor	36 756	30 385
Styrelseomkostnader	605	0
Fritids och trivselkostnader	3 804	1 625
Föreningskostnader	7 343	18 457
Förvaltningsarvode enl avtal	65 468	62 723
Överlåtelsekostnad	5 966	1 838
Pantsättningskostnad	7 740	1 555
Korttidsinventarier	0	4 995
Administration	84 403	36 138
Konsultkostnader	21 858	17 026
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	259 141	192 088

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 297	43 297
Övriga arvoden	32 500	30 000
Arbetsgivaravgifter	10 177	9 749
Summa	85 974	83 046

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	504 083	477 056
Kostnadsränta skatter och avgifter	8	63
Summa	504 091	477 119

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 204 209	41 204 209
Årets inköp	3 016 245	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 220 454	41 204 209
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 771 832	-3 485 440
Årets avskrivning	-709 750	-286 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 481 581	-3 771 832
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 738 872	37 432 377
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 778 000</i>	<i>7 778 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 727 000	34 727 000
Taxeringsvärde mark	20 281 000	20 281 000
Summa	55 008 000	55 008 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 924	351
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 127	0
Summa	5 051	351

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 590	0
Förutbet försäkr premier	62 546	0
Förutbet kabel-TV	8 181	0
Förutbet bredband	116	0
Upplupna intäkter	10	0
Summa	77 443	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,46 %	4 895 000	4 895 000
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	3 724 000	3 724 000
Swedbank	2025-08-25	3,87 %	2 902 560	3 122 080
Summa			11 521 560	11 741 080
Varav kortfristig del			219 520	219 520

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 423 960 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 986	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	4 079	0
Uppl kostn el	6 006	0
Uppl kostnad Värme	42 192	0
Uppl kostn räntor	52 544	58 328
Uppl kostnad arvoden	43 297	43 297
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 603	13 603
Förutbet hyror/avgifter	135 358	129 858
Summa	299 065	245 086

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 250 000	20 250 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

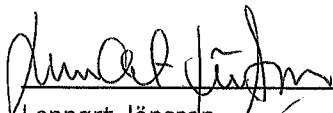
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



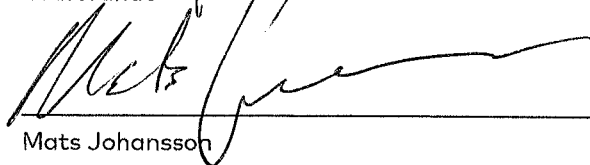
Underskrifter

HÄLSINGBORG 2025-03-17

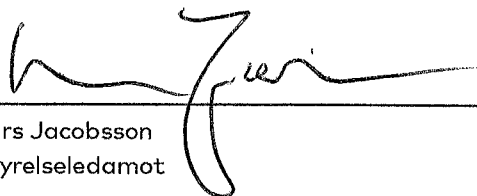
Ort och datum



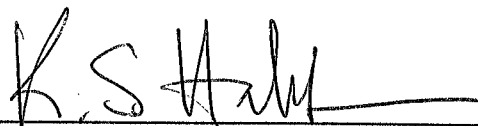
Lennart Jönsson
Ordförande



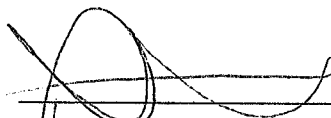
Mats Johansson
Kassör



Lars Jacobsson
Styrelseledamot

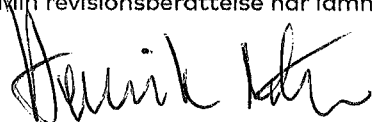


Karin Sjögren Haddemo
Sekreterare



Albin Wählgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen St Jörgensången
Org.nr. 769609-3132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen St Jörgensången 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen St Jörgensången för år 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.

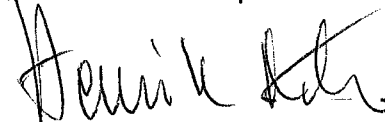
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Helsingborg den 17/3 2025



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor