

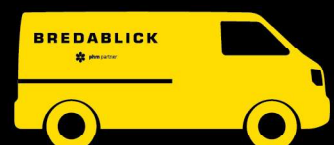
Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 43

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Kullen Västra 43

Org.nr: 769607-2979

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KULLEN VÄSTRA 43, 769607-2979, 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-15 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 del i samfälligheten Helsingborg Kullen Västra ga:1 och ga:6. Samfälligheten Helsingborg Kullen Västra ga:1 och ga:6s ändamål är att förvalta Kullen Västra ga:1 (passage) samt Kullen Västra ga:6 (soputrymme).

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Thomas Nilestoff	2025
Ledamot	Eva Fallgren	2025
Ledamot	Cecilia Bengtsson	2025
Ledamot	Lars Möller	2025
Suppleant	Nils Assarsson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Henrik Rosenberg Rosenberg & Partners Redovisningsbyrå AB
----------------------	--

Valberedning

Valberedningen har bestått av Julia Dreja och Madeleine Henningsson.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Kullen Västra 43 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Fågelsångsgatan 27.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 rok
1	10

Total tomtarea:	470	kvm
Total bostadsarea:	963	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-04-25.

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.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Städning	Beata Majewska
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 8 274 kr och planerat underhåll för 865 738 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-01-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 182 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 189 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-09. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 st överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

0 st beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 (inga andrahandsuthyrningar 2023-12-31).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 18 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 avgifterna från den 1 januari 2025 med 2 %.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	660	641	598	588
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 763	79	27	119
Förändring av underhållsfond	-684	147	175	172
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1	10	-73	17
Sparande kr / kvm	188	197	105	196
Soliditet, %	51	55	55	55
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	659	627	588	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	94	95	94
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	659	627	588	575
Driftkostnad kr/kvm	298	262	267	260
Energikostnad / kvm	175	154	157	156
Ränta kr/kvm	109	109	92	48
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	189	186	182	179
Skuldsättning kr/kvm	4 185	4 185	4 185	4 185
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 185	4 185	4 185	4 185
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta, (%)	2.61	2.61	2.2	1.15

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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	7 132 600	805 500	- 2 852 510	79 031
Disposition enligt föreningsstämma			79 031	-79 031
Avsättning till underhållsfond		182 000	-182 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-865 738	865 738	
Årets resultat				- 763 080
Vid årets slut	7 132 600	121 762	- 2 089 741	- 763 080

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 773 480
Årets resultat före fondändring	- 763 080
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 182 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	865 738
Summa över/underskott	- 2 852 822

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 852 822
Totalt	- 2 852 822

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

634 188

604 020

Övriga rörelseintäkter

3

26 019

36 999

Summa Rörelseintäkter

660 207

641 019

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 160 837

-289 173

Övriga kostnader

5

-91 812

-99 901

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-78 288

-78 289

Summa Rörelsekostnader

-1 330 937

-467 363

RÖRELSERESULTAT

-670 730

173 656

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 845

10 571

Räntekostnader och liknande resultatposter

-105 195

-105 196

Summa Finansiella poster

-92 350

-94 625

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-763 080

79 031

RESULTAT FÖRE SKATT

-763 080

79 031

ÅRETS RESULTAT

-763 080

79 031



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	8 203 201	8 272 739
Inventarier, maskiner och installationer	9	64 896	73 646
Summa materiella anläggningstillgångar		8 268 097	8 346 385
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 268 097	8 346 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 352	0
Övriga fordringar		536	735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 567	27 633
Summa kortfristiga fordringar		60 455	28 368
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	244 255	937 276
Summa kassa och bank		244 255	937 276
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		304 710	965 644
SUMMA TILLGÅNGAR		8 572 807	9 312 029



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 132 600	7 132 600
Underhållsfond		121 762	805 500
Summa bundet eget kapital		7 254 362	7 938 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 089 742	-2 852 510
Årets resultat		-763 080	79 031
Summa fritt eget kapital		-2 852 822	-2 773 479
SUMMA EGET KAPITAL		4 401 540	5 164 621
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	2 430 000	4 030 000
Summa långfristiga skulder		2 430 000	4 030 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 430 000	4 030 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	1 600 000	0
Leverantörsskulder		56 984	32 235
Skatteskulder		1 720	2 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	82 563	82 929
Summa kortfristiga skulder		1 741 267	117 408
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 741 267	117 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 572 807	9 312 029



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-670 729	173 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	78 288	78 289
Summa	-592 441	251 945
Erhållen ränta	12 845	10 571
Erlagd ränta	-105 196	-105 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-684 792	157 321
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-32 087	9 127
Ökning/minskning av rörelseskulder	23 858	12 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-693 021	179 415
Årets kassaflöde	-693 021	179 415
Likvida medel vid årets början	937 276	757 862
Likvida medel vid årets slut	244 255	937 276



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	100
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
634 188	604 020
634 188	604 020



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

2024	2023
0	1 313
26 019	35 686
26 019	36 999
26 019	36 999

Totalt övriga rörelseintäkter

I övriga intäkter ingår vidarefakturerade kostnader för mjlöhuset om 25 494 kr som delas med annan förening, samt pantsättningsavgifter om 525 kr.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Besiktningsskostnader

Systematiskt brandskyddsarbete

Kabel-TV

Försäkringar

Samfälligheter

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
25 193	23 419
102 535	93 684
40 793	31 270
25 493	27 931
26 048	26 680
4 935	3 702
11 238	0
0	1 151
11 017	10 540
19 691	11 867
574	1 624
1 378	3 023
17 930	17 479
286 825	252 370
2 003	0
0	4 803
3 146	0
3 125	0
8 274	4 803
855 375	0
0	32 000
10 363	0
865 738	32 000
1 160 837	289 173

Reparationer

Klottersanering

Vattenskador

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, fasader

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Totalt fastighetskostnader



Not 5. Övriga kostnader

Medlems- och föreningsavgifter

Serviceavgifter till branschorganisationer

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Revision

Revision

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

Bankkostnader

Hyra av anläggningstillgångar

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024

2023

4 140

4 140

46 678

48 264

6 963

7 188

618

743

0

9 518

574

516

6 546

0

26 293

29 532

33 413

39 566

91 812

99 901

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Inventarier, maskiner och installationer

2024

2023

69 538

69 539

8 750

8 750

78 288

78 289

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

78 288

78 289

Not 7. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

7 141 878

7 141 878

2 918 294

2 918 294

Utgående anskaffningsvärden

10 060 172

10 060 172

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 1 787 433

- 1 717 894

- 69 538

- 69 539

Utgående avskrivningar

-1 856 971

-1 787 433

Utgående redovisat värde

8 203 201

8 272 739

Varav

Byggnader

Mark

5 284 907

5 354 445

2 918 294

2 918 294

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

10 400 000

10 400 000

7 600 000

7 600 000

18 000 000

18 000 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

18 000 000

18 000 000

18 000 000

18 000 000



Not 8. Ställda säkerheter			2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar			4 030 000	4 030 000
Summa:			4 030 000	4 030 000
Not 9. Inventarier, maskiner och installationer			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer			87 500	87 500
Utgående anskaffningsvärden			87 500	87 500
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer			- 13 854	- 5 104
Årets avskrivningar			- 8 750	- 8 750
Utgående avskrivningar			- 22 604	- 13 854
Utgående redovisat värde			64 896	73 646
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			47 567	27 633
Summa			47 567	27 633
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			244 255	937 276
Summa			244 255	937 276
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			1 600 000	0
Förfaller 2-5 år från balansdagen			2 430 000	4 030 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			4 030 000	4 030 000
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2027-03-30	2,65 %	2 430 000	2 430 000
Stadshypotek	2025-04-30	2,55 %	1 600 000	1 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 030 000	4 030 000
Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader			6 800	6 800
Förutbetalda intäkter			53 903	53 374
Upplupna revisionsarvoden			6 900	6 500
Upplupna driftskostnader			14 960	16 255
Summa			82 563	82 929



Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Thomas Nilestoff
Ordförande

Eva Fallgren
Ledamot

Cecilia Bengtsson
Ledamot

Lars Möller
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rosenberg & Partners Redovisningsbyrå AB
Henrik Rosenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2025 12:38

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 17.03.2025 16:26

DOCUMENT ID:
ryWymJTHnJx

ENVELOPE ID:
rJJQkaH2ye-ryWymJTHnJx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 43.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lars Möller	Signed	18.03.2025 07:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/06/22)
	Authenticated	18.03.2025 07:33	Low	
THOMAS NILESTOFF	Signed	18.03.2025 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/18)
	Authenticated	18.03.2025 09:14	Low	
EVA MARGARETA FALLGREN	Signed	18.03.2025 13:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/04/13)
	Authenticated	18.03.2025 13:57	Low	
Cecilia Karin Elisabeth Bengtsson	Signed	18.03.2025 19:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/02/05)
	Authenticated	18.03.2025 19:28	Low	
L HENRIK B ROSENBERG ADLERSTAM	Signed	21.03.2025 12:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/06/02)
	Authenticated	18.03.2025 20:23	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 Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 43, 769607-2979. Helsingborg.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 43 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 43's finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kullen Västra 43 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 21 mars 2025



Henrik Rosenberg
Föreningens revisor

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 styrelsesammansättning, 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

