

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Sara i Helsingborg

716406-8475



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sara i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 17

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 1982-09-30. Nuvarande stadgar registrerades 2025-04-22 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
Sara 21	1981	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastighetens adress är Norrtäljegatan 2-34 och Husensjövägen 71-95.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur Gallegher Provinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

På fastigheten finns 28st byggnader.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 118 bostadsrätter om totalt 10 334 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennie Bohlin	Ordförande	2026
Bo Dahl	Styrelseledamot	2026
Beata Dus	Styrelseledamot	2025
Lisa Hansson	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Johansson	Suppleant	2025
Bo Freij	Suppleant	2025
Magnus Tullgren	Suppleant	2025
Sven Villy Ferm	Suppleant	2025

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2025
Jane Arthursson*	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Lindberg	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Snezana Najdovska	2025
Niclas Sjölander	2025

* Jane Arthursson trädde ur föreningen 2025-05-02.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet --eller av två ledamöter i förening

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-09. Förslag på ändring av brf Saras föreningsstadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-03. Godkännande av brf Saras nya föreningsstadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.

Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● Renovering och målning av Husensjövägens terrasser samt byte av murken träpanel på samtliga förråd.

2023-2024 ● Renovering och målning av Norrtäljegatans terrasser. Byte av ventilationsaggregat.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice & Teknisk Förvaltning	Andersson Förvaltning
Elhandel	Gislaved Energiring
Kabel-TV & Internet	Tele2
Fjärrvärme och elleverans	Öresundskraft
Administration elbilsladdning	Voltiva
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Elproduktion	SVEF
Fastighetsförsäkring	Arthur Gallegher Provinova AB
Klottersanering	Klottrets Fiende no 1.

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.= 0 st., 2 r.o.k.= 44 st., 3 r.o.k.= 36 st., 4 r.o.k.= 29 st., 5 r.o.k.= 6 st., >5 r.o.k.=3 st. Summa=118 st.

Dessutom tillkommer: 120 garage varav 41 har elbilsladdning och 20 P-platser varav 2 har elbilsladdning samt en kvarterslokal.

Bostäder bostadsrätt: 10334 m²

Total bostadsarea: 10334 m²

Lokaler bostadsrätt: 1547 m²

Total lokalarea: 1547 m²

Total tomtarea: 40283 m²

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen äger 530 elandelar i SVEF (Sveriges Vindkraftkooperativ Ekonomisk Förening) som ger föreningen ett fördelaktigt elpris och ett elhandelsavtal är tecknat med Gislaveds Energi AB som garanterar att 100 % av den el som köps in är från vindkraft.

Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens två tidigare Swedbankslån lades om till ett lån på Nordea med två års löptid och med en fast ränta (2,69 %).

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret kan styrelsen inte utesluta att det kan bli nödvändigt med en eventuell inflationskompenserande höjning av årsavgiften under det innevarande verksamhetsåret.

Förändringar i avtal

Efter slutförd elbilsladdarinstallation tvingades föreningen byta laddleverantör till Voltiva p.g.a. Eways konkurs.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret installerade föreningen 43 st. elbilsladdaruttag. Varav 41 st. är fördelade på föreningens tre olika garageområden och de resterande två är publika billaddare är placerade på "Taxiplats 3".

Likt föregående verksamhetsår 2023-24 då brf Sara renoverade terrasserna på Norrtäljegatan, så har brf Sara under 2025, renoverat terrasserna på Husensjövägen samt utfört byte av murken panel på förråd i hela brf.

Slutlig version av årsredovisningen färdigställdes 2025-11-11.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	7 414 878	7 092 752	6 988 970	6 986 063
Resultat efter fin. poster	-636 706	806 957	490 195	682 769
Soliditet (%)	64	65	62	60
Yttre fond	26 071 039	22 823 219	19 575 400	17 072 011
Taxeringsvärde	166 397 000	152 036 000	152 036 000	152 036 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	586	571	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	94	94	94
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	788	893	978
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	752	788	893	978
Sparande / kvm totalyta, kr	217	209	217	244
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	5	5	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	80	79	73	73
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	38	31	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	129	122	109	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	3,7	3,1	1,6
Räntekänslighet (%)	1,3	1,3	1,6	1,7

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.

Uppllysning vid förlust

Vad gäller resultatet har det påverkats kraftigt av årets planerade underhåll på ca 1,9 miljoner samt större retroaktiva kostnader från Riksbyggen som belastar årets resultat. Vidare har föreningen ett sparande som fortsatt ligger över 200kr/kvm. Föreningen har även bytt förvaltare vilket framöver kommer påverka kommande år positivt med betydande sänkta kostnader. Styrelsen kommer även se över och justera avgiften efter behov för att säkerställa sina framtida finansiella åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	2 538 954	-	-	2 538 954
Fond, yttre underhåll	22 823 219	-	-	22 823 219
Balanserat resultat	-4 032 000	806 957	-	-3 225 044
Årets resultat	806 957	-806 957	-636 706	-636 706
Eget kapital	22 137 130			21 500 423

*Redovisningen skiljer sig mot föregående år då ny förvaltare använder annan redovisningsmetod för underhållsfonden. I år bokförs avsättning till underhållsfond efter beslut från stämman.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 225 044
Årets resultat	-636 706
Totalt	-3 861 750

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	4 060 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 871 498
Balanseras i ny räkning	-6 050 252
	-3 861 750

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 116 181	7 092 752
Övriga rörelseintäkter	3	326 441	310 736
Summa rörelseintäkter		7 442 623	7 403 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 014 125	-4 340 306
Övriga externa kostnader	9	-1 423 822	-720 822
Personalkostnader	10	-348 939	-483 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12, 13	-1 010 512	-862 130
Summa rörelsekostnader		-7 797 397	-6 406 714
RÖRELSERESULTAT		-354 775	996 774
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 630	165 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-327 561	-355 173
Summa finansiella poster		-281 931	-189 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-636 706	806 957
ÅRETS RESULTAT		-636 706	806 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 047 998	23 920 698
Maskiner och inventarier	13	484 897	0
Pågående projekt		0	967 324
Summa materiella anläggningstillgångar		23 532 895	24 888 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 921 511	2 033 805
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 921 511	2 033 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 454 406	26 921 827
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 126	0
Övriga fordringar	15	94 671	251 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	248 627	263 390
Summa kortfristiga fordringar		399 424	514 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 818 201	6 786 599
Summa kassa och bank		7 818 201	6 786 599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 217 625	7 301 096
SUMMA TILLGÅNGAR		33 672 031	34 222 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 538 954	2 538 954
Fond för yttre underhåll		22 823 219	22 823 219
Summa bundet eget kapital		25 362 173	25 362 173
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 225 044	-4 032 000
Årets resultat		-636 706	806 957
Summa fritt eget kapital		-3 861 750	-3 225 044
SUMMA EGET KAPITAL		21 500 424	22 137 130
Avsättningar			
Avsättningar		1 084 997	1 135 550
Summa avsättningar		1 084 997	1 135 550
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 928 898	0
Summa långfristiga skulder		7 928 898	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	9 364 628
Leverantörsskulder		845 418	52 300
Skatteskulder		267 233	164 600
Övriga kortfristiga skulder		61 960	53 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	983 102	1 315 509
Summa kortfristiga skulder		3 157 713	10 950 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 672 031	34 222 923

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-354 775	996 774
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	881 523	872 703
Nedskrivningar	128 989	-10 574
	655 737	1 858 903
Erhållen ränta	142 310	155 424
Erlagd ränta	-333 745	-355 759
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	464 302	1 658 568
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	96 395	-16 859
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	500 279	311 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 060 976	1 952 918
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	456 909	-967 324
Kassaflöde från investeringsverksamheten	456 909	-967 324
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-50 553	0
Amortering av lån	-435 730	-1 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-486 283	-1 250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 031 602	-264 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 786 599	7 051 006
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 818 201	6 786 599

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sara i Helsingborg 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 %
Laddstolpar	10 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder, se not 16.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Minskning av bundet eget kapital avser utbetalning av medlemmarnas inre fond.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	6 877 982	6 870 731
Hysesintäkter, lokaler	3 692	11 076
Hysesintäkter garage	395 557	390 480
Hysesintäkter, p-platser	265	0
Hyses-/avgiftsbortfall garage	-8 485	-26 705
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-152 829	-152 830
Summa	7 116 181	7 092 752

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Hysesintäkt bredband/kabeltv	247 450	247 625
Laddbox, moms	27 893	0
Fakturerade kostnader	0	21 805
Påminnelseavgift	120	840
Pantförskrivningsavgift	5 820	9 978
Överlåtelseavgift	8 746	14 803
Administrativ avgift	5 899	0
Övriga fakturerade kostnader	2 768	11 072
Öres- och kronutjämning	1	-0
Övriga intäkter	27 744	4 615
Övriga rörelseintäkter	0	-2
Summa	326 441	310 736

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	0	445 363
Rabatt återbäring RB	0	-1 200
Besiktning och service	42 350	16 582
Ventilationskontroll OVK	0	6 144
Brandskydd	4 985	13 068
Trädgårdsarbete	49 064	193 091
Snöskottning	38 197	67 672
Summa	134 596	740 721

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	145 885	150 583
Summa	145 885	150 583

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Målning, div. virke utomhus samt fönsterdörrar	0	543 442
Rörligt arvode	0	123 833
Byte av ventilationsaggregat	0	144 906
Balkonger	679 350	0
Staket/grind/terrass	1 081 975	0
Gård/markytor	110 173	0
Summa	1 871 498	812 180

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	81 901	65 309
Uppvärmning	955 233	935 745
Vatten	499 861	447 659
Sophämtning	149 702	177 242
Summa	1 686 697	1 625 954

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	262 956	180 660
Bredband/Kabeltv	246 321	278 693
Fastighetsskatt	666 173	551 515
Summa	1 175 450	1 010 868

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tidigare förvaltning Riksbyggen	0	16 159
Lokalkostnader	0	1 750
Övriga förvaltningskostnader	130 717	57 816
Förbrukningsinventarier	57 593	98 606
Kontorsmaterial	18 194	18 534
Juridiska kostnader	10 875	0
Ekonomisk och teknisk förvaltning	371 875	0
Revisionsarvoden	21 875	20 125
Förvaltningsarvode administration	0	503 271
Tidigare förvaltning Riksbyggen retroaktiv	810 141	0
Bankkostnader	2 551	4 561
Summa	1 423 822	720 822

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Sammanträdesarvoden	36 500	29 000
Lön till kollektivanställda	78 353	241 640
Styrelsearvoden	110 359	107 250
Sociala avgifter	122 275	91 304
Pensionskostnader	1 452	10 313
Övriga personalkostnader	0	3 950
Summa	348 939	483 456

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	324 273	345 059
Övriga finansiella kostn	3 288	10 114
Summa	327 561	355 173

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 810 166	46 810 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 810 166	46 810 166
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 889 468	-22 016 764
Årets avskrivning	-872 700	-872 703
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 762 168	-22 889 467
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 047 998	23 920 699
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 175 000</i>	<i>3 175 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 000 000	92 743 000
Taxeringsvärde mark	56 397 000	59 293 000
Summa	166 397 000	152 036 000

NOT 13, MASKINER & INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	510 415	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	510 415	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-25 518	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 518	0
Utgående restvärde enligt plan	484 897	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt	1 653 000	1 653 000
Värdereglering av andra aktier, andelar och värdep	-128 989	-16 695
Övriga finansiella instrument	397 500	397 500
Summa	1 921 511	2 033 805

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	16 669	251 107
Fordran förvaltningsarvode	75 000	0
Skattefordringar	3 002	0
Summa	94 671	251 107

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 560	3 631
Försäkringspremier	200 567	63 762
Kabel-TV	0	20 126
Förbet förvaltning	37 500	79 191
Upplupna inkomsträntor	0	96 680
Summa	248 627	263 390

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Nordea Hypotek	2027-06-16	2,69 %	8 928 898	9 364 628
Summa			8 928 898	9 364 628
Varav kortfristig del			1 000 000	9 364 628

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
El	8 308	7 209
Uppvärmning	35 275	34 805
Utgiftsräntor	48 705	54 889
Sociala avgifter	48 162	57 752
Förutbetalda avgifter/hyror	625 612	616 060
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	279 324
Upplupna styrelsearvoden	200 940	249 370
Upplupna revisionsarvoden	16 100	16 100
Summa	983 102	1 315 509

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	45 936 000	45 936 000

Underskrifter

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

Helsingborg

Beata Dus
Styrelseledamot

Bo Christer Dahl
Styrelseledamot

Lennie Bohlin
Ordförande

Lisa Hansson
Styrelseledamot

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

Föreningsvald
Bo Gunnar Lindberg
Revisor

Azets Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sara i Helsingborg, org.nr 716438-5069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sara i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 revisionsssed 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:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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.
- o skaffar vi oss 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar jag 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 vi 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.
- o 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sara i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Bo Gunnar Lindberg
Förtroendevald revisor