

Årsredovisning 2024

Brf Treudden i Helsingborg

769601-2926



Välkommen till årsredovisningen för Brf Treudden i Helsingborg

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1996-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-07 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
Holger Danske 1	1998	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår

Värdeåret är 1998.

Styrelsens sammansättning

Sven Wennhall	Ordförande
Anita Blixt	Styrelseledamot
André Rantzow	Styrelseledamot
Björn Folke Blomqvist	Styrelseledamot
Henrik Strindberg	Styrelseledamot
Kazimiera Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Hans-Christian Renström
Monica Ernbo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Alexander Heggen Revisor Tre Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Planerade underhåll

- 2025** ● Injustering av värmesystemet
Slamspolning av dag- och spillvatten
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Förvaltning	Anderssons Fastighetsförvaltning AB
Teknik	Bravida AB
Individuell mätning el, värme o vatten	Brunata AB
El-avtal	Skånska Energi AB
El- fjärrvärmeavtal	Öresundskraft AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Holger Danske 1 med mark i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Adress är Stuvaregatan 7, 9 och 11, Tullaregatan 8, 10, 12, 14, 16 och 18.

Marken inköptes för 5 550 000 kr i samband med att fastigheten byggdes. I dag är taxeringsvärdet på marken 58,3 miljoner. Totalt taxeringsvärde för fastigheten är 191,5 miljoner.

Då taxeringsvärdet ska återspegla verkliga värdet med 75% borde värdet på fastigheten ligga på 255 miljoner. Detta kan jämföras med låneskulden 60,82 miljoner kr.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, som bildades 1996. Inflyttning skedde år 1998. Föreningen har 85 bostadsrättslägenheter med totalyta 6 961,5 m2 samt 14 lokaler på totalt 954 m2 varav 13 lokaler hyrs ut.

Föreningen har 73 garageplatser, varav 68 med bostadsrätt och 5 som hyrs ut.

Bostadsrättslägenheterna fördelas enligt följande:

2 rum & kök, 19 st

3 rum & kök, 38 st

4 rum & kök, 27 st

5 rum & kök, 1st

Bredband

Föreningen har gruppavtal på bredband och kabel- tv med Tele 2. Kostnaden är 145 kr i månaden per lägenhet och den ingår i månadsavgiften.

Individuell mätning och debitering (IMD)

Medlemmarna debiteras el, värme och vatten separat, då detta mäts separat på lägenhetsnivå.

Räkenskapsår

Verksamhetsåret 2024 omfattar 12 månader.. Då verksamhetsåret 2023 omfattar 16 månader blir inte siffrorna jämförbara mellan åren. Det får man beakta när de olika siffrorna kontrolleras i årsredovisningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyrorna för alla föreningens kommersiella hyresgäster (utom en som är i Hyresnämnden) har höjts. Höjningarna har kommit till stånd, eller kommer till stånd under år 2025, och är mellan 10 och 27 procent.

Lån

Under verksamhetsåret har 2 miljoner kr amorterats på lånen, som 31 december 2024 uppgick till 62 820 000 kr. I mars månad 2025 har ytterligare amortering gjorts med 2 miljoner kr. Lån på 7 820 000 kr med rörlig ränta och förfallodag 3 mars innevarande år har placerats om till fast ränta. Därefter utgör de rörliga lånen 16 miljoner kr och lånen med fast ränta 44,82 miljoner kr.

Två lån på sammanlagt 16 miljoner kr och fast ränta förfaller i juli och oktober månad och ska skrivas om innevarande år.

Reparationer och underhåll

Meritskivor, grundskivor har lagats och målats.

Omfattande betongreparationer pga karbonatisering har utförts på bärande garageväggar. Väggarna i båda garagen har målats i en ljus färg

Garageplatser har nymarkerats.

Hissdörrar, fronter är under ommålning.

Garageportar har reparerats.

Resterande fettavskiljare är under modifiering.

Trädgårdens rabatter har förnyats. Ny jord har lagts i rabatterna och rosor och perenna växter har planterats. Vresrosorna, som tidigare fanns i rabatterna, har planterats som häck för att markera föreningens tomt område. Skyltar med texten Privat område har satts upp på flera ställen

Billaddare har installerats på samtliga 73 garageplatser. Naturvårdsverket har beviljat föreningen bidrag till installationen med halva kostnaden eller högst 15 000 kr per plats.

Priset på laddboxen sattes till 10 000 kr, som ägarna till 68 platser fick tillfälle att köpa och 51 antog erbjudandet. Ägarna till 5 platser, som sedan tidigare hade införskaffat egen laddbox, betalade inget för bytet av laddboxen.

Ansökan om utbetalning av bidraget har sänts in till Naturvårdsverket men utbetalning har inte skett ännu.

Kostnaden för installationen ligger i balansräkningen under projekt.

Föreningen har i maj månad övertagit lokalen Kajplats nr 8. Lokalen används som gästlägenhet för föreningens medlemmar och utgör en möjlighet att träffas för gemensamma trivselåtgärder. Styrelsen avaktar initiativ från föreningens medlemmar för sådana aktiviteter. Medlemmar kan hyra lokalen till privata fester. Den används också som mötesplats för styrelsen. Den sista tisdagen i månaden har mingelträffar anordnats med närvaro av några från styrelsen för att kunna ta emot eventuella frågor.

Ett nytt digitalt bokningssystem för hyra av gästlägenheten har installerats.

Den tidigare gästlägenheten hyrs ut som privatbostad och tidigare styrelserummet hyrs ut till Mirma Holding AB.

Övriga uppgifter

Föreningen har en ny logga, som finns på vår hemsida, medlemsinformation och andra meddelanden som skickas ut.

Fastighetsgruppen, trädgårdsgruppen, festkommittén och ekonomigruppen har gjort ett gott arbete då de kompletterat och stött styrelsen.

Festkommittén anordnade i augusti månad jubileumsfest i trädgården med inhyrt tält då föreningen funnits i 25 år. Dessutom anordnades en sammankomst inför julen.

Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till Tim Fagrell som varit mycket engagerad i fastighetens skötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 117 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Medlemsinformation har skickats ut vid 11 tillfällen under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	9 559	12 544	8 986	7 779
Resultat efter fin. poster, tkr	626	-247	1 094	1 276
Soliditet (%)	59	58	57	55
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 084	960	932	914
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,9	68,23	71,99	72,47
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 023	9 311	9814	10 389
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 936	8 189	8 631	9136
Sparande per kvm totalyta, kr	383	538	522	476
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	110	189	162
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	88	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	222	214	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	1,57	1,22	,131
Räntekänslighet (%)	8,33	9,7	10,53	11,37

Nyckeltalen för räkenskapsåret 2023/2022 har justerats till 12 månaders genomsnitt.

Genomsnittsavgiften per kvm är inte riktigt jämförbar mellan åren. Fram tom 2023 anges den avgift föreningen tar ut exklusive förbrukning av el, värme, kall- och varmvatten och för 2024 anges den inklusive förbrukning. Föreningens avgifter exklusive förbrukning har inte ändrats sedan 2022.

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 el, vatten och värme tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 126 498	-	-	14 126 498
Upplåtelseavgifter	66 033 991	-	-	66 033 991
Fond, yttre underhåll	2 688 007	-	1 928 617	4 616 624
Direkt kapitaltillskott	0	-	510 000	510 000
Balanserat resultat	9 206 553	-247 090	-1 928 617	7 030 846
Årets resultat	-247 090	247 090	625 982	625 982
Eget kapital	91 807 959	0	1 135 982	92 943 941

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 030 846
Årets resultat	625 982
Totalt	7 656 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 388 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-719 462
Balanseras i ny räkning	4 988 290
	7 656 828

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2022-2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 559 384	12 543 997
Övriga rörelseintäkter	3	7 888	512 331
Summa rörelseintäkter		9 567 273	13 056 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 093 783	-9 062 231
Övriga externa kostnader	9	-398 444	-474 517
Personalkostnader	10	-247 968	-167 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 683 972	-2 245 296
Summa rörelsekostnader		-7 424 167	-11 949 880
RÖRELSERESULTAT		2 143 106	1 106 448
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 260	39 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 536 384	-1 393 191
Summa finansiella poster		-1 517 123	-1 353 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		625 982	-247 090
ÅRETS RESULTAT		625 982	-247 090

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	152 322 160	154 006 132
Pågående projekt		1 549 884	0
Summa materiella anläggningstillgångar		153 872 044	154 006 132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 872 044	154 006 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		187 733	168 639
Övriga fordringar	14	343 573	322 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 081	72 675
Summa kortfristiga fordringar		623 387	563 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 195 741	3 808 133
Summa kassa och bank		3 195 741	3 808 133
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 819 128	4 372 093
SUMMA TILLGÅNGAR		157 691 173	158 378 226

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 670 489	80 160 489
Fond för yttre underhåll		4 616 624	2 688 007
Summa bundet eget kapital		85 287 113	82 848 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 030 846	9 206 553
Årets resultat		625 982	-247 090
Summa fritt eget kapital		7 656 828	8 959 463
SUMMA EGET KAPITAL		92 943 941	91 807 959
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	21 000 000	37 000 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	37 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 820 000	27 820 000
Leverantörsskulder		489 590	336 000
Skatteskulder		27 815	36 365
Övriga kortfristiga skulder		86 231	131 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 323 596	1 246 155
Summa kortfristiga skulder		43 747 232	29 570 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 691 173	158 378 226

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2022-2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 143 106	1 106 448
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 683 972	2 245 296
	3 827 078	3 351 744
Erhållen ränta	19 260	39 652
Erlagd ränta	-1 574 462	-1 203 099
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 271 876	2 188 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 427	61 085
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	215 043	199 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 427 492	2 448 601
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 549 884	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 549 884	500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	510 000	0
Amortering av lån	-2 000 000	-3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 490 000	-3 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-612 392	-1 050 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 808 133	4 859 032
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 195 741	3 808 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Treudden 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, el, 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	0,93 - 5 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2022-2023
Årsavgifter, bostäder	6 694 200	8 909 355
Övriga årsavgifter	0	35 500
Hysesintäkter, lokaler	1 669 451	2 036 703
Hysesintäkter, p-platser	83 760	116 400
Intäktsreduktion	-3 000	-20 100
Övriga intäkter	66 751	32 875
Vatten	218 046	272 167
El	402 739	591 997
Värme	427 437	569 100
Summa	9 559 384	12 543 997

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2022-2023
Öres- och kronutjämning	-5	-35
Övriga intäkter	7 093	12 881
Övriga rörelseintäkter	800	499 485
Summa	7 888	512 331

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2022-2023
Fastighetsskötsel	467 034	636 671
Städning	1 018	36 576
Besiktning och service	265 050	27 310
Trädgårdsarbete	63 257	0
Övrigt	51 617	6 062
Snöskottning	22 171	15 917
Summa	870 148	722 536

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2022-2023
Reparationer	125 262	842 121
Bostäder	79 374	10 587
Bostäder VVS	7 581	0
Lokaler	21 439	2 294
Tvättstuga	1 211	2 424
Trapphus/port/entr	57 714	0
Källarutrymmen	667	0
Soprum/miljöanläggning	667	0
Dörrar och lås/porttele	133 297	137 325
Övriga gemensamma utrymmen	151 126	649
VA	103 277	71 396
Värme	12 338	21 400
Ventilation	92 351	0
El	37 070	11 043
Hissar	72 600	2 429
Tak	0	160 125
Fasader	4 667	0
Fönster	134 820	53 579
Balkonger	0	6 886
Staket/grind/terrass	2 000	0
Gård/markytor	52 943	0
Garage och p-platser	7 104	24 007
Försäkringsärende/vattenskada	39 925	9 689
Summa	1 137 433	1 355 953

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2022-2023
Övrigt plan. UH	44 231	3 685 066
Övernattn./gästlägenhet	26 662	0
Övriga gemensamma utrymmen	71 088	0
Fasader	40 386	0
Fönster	33 984	0
Balkonger	98 692	0
Garage och p-platser	404 420	0
Summa	719 462	3 685 066

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2022-2023
Fastighetsel	928 755	1 158 492
Uppvärmning	602 491	924 973
Vatten	239 119	255 808
Sophämtning	80 518	169 225
Summa	1 850 883	2 508 498

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2022-2023
Fastighetsförsäkringar	108 186	143 561
Övrigt	38 642	0
Bredband/Kabeltv	145 502	188 530
Fastighetsskatt	223 528	458 087
Summa	515 858	790 178

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2022-2023
Förbrukningsmaterial	50 444	10 443
Övriga förvaltningskostnader	173 459	224 717
Juridiska kostnader	66 199	0
Revisionsarvoden	65 047	79 109
Ekonomisk förvaltning	0	130 742
Konsultkostnader	43 295	29 506
Summa	398 444	474 517

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2022-2023
Styrelsearvoden	200 085	131 250
Sociala avgifter	47 883	36 587
Summa	247 968	167 837

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2022-2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 531 380	1 393 133
Övriga räntekostnader	5 004	58
Summa	1 536 384	1 393 191

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 373 488	175 373 488
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 373 488	175 373 488
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 367 356	-19 122 060
Årets avskrivning	-1 683 972	-2 245 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 051 328	-21 367 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 322 160	154 006 132
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 550 000</i>	<i>5 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	133 200 000	133 200 000
Taxeringsvärde mark	58 300 000	58 300 000
Summa	191 500 000	191 500 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 264	100 264
Utgående anskaffningsvärde	100 264	100 264
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-100 264	-100 264
Utgående avskrivning	-100 264	-100 264
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 083	10 692
Skattefordringar	0	40 658
Övriga kortfristiga fordringar	309 976	271 296
Vilande moms	27 514	0
Summa	343 573	322 646

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 663	36 945
Försäkringspremier	38 418	35 730
Summa	92 081	72 675

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-01-29	4,60 %		2 000 000
Stadshypotek	2024-03-01	1,44 %		6 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,02 %	7 820 000	7 820 000
Stadshypotek	2025-07-30	0,61 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,67 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-04-30	0,98 %	15 000 000	15 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,36 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2026-10-23	4,16 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,50 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,02 %	6 000 000	
Summa			62 820 000	64 820 000
Varav kortfristig del			41 820 000	27 820 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 820 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 124
El	104 566	108 822
Uppvärmning	105 474	113 696
Utgiftsräntor	152 014	190 092
Löner	153 250	70 875
Sociala avgifter	48 151	22 269
Förutbetalda avgifter/hyror	700 141	688 277
Beräknat revisionsarvode	60 000	50 000
Summa	1 323 596	1 246 155

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 000 000	93 000 000

Underskrifter

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

Helsingborg

André Rantzow
Styrelseledamot

Anita Blixt
Styrelseledamot

Björn Blomqvist
Styrelseledamot

Henrik Strindberg
Styrelseledamot

Kazimiera Persson
Styrelseledamot

Sven Wennhall
Ordförande

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

Tre Revisorer AB
Alexander Heggen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 08:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 14:35

DOCUMENT ID:

HkbWbhEzele

ENVELOPE ID:

H1-WhNzlxx-HkbWbhEzele

DOCUMENT NAME:

Brf Treudden i Helsingborg, 769601-2926 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉ RANTZOW a.rantzow@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:36 02.05.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.80.238
2. Bengt Henrik Strindberg henrik.strindberg@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:43 02.05.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.112.33
3. SIV ANITA ROSMARI BLIXT anita.blixt5@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:47 02.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.101.11
4. Sven Åke Wennhall sven.wennhall@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:44 02.05.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.9.243
5. Björn Folke Blomqvist b.f.blomqvist@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 10:05 02.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.77.95
6. Kazimiera Persson kazimiera-persson@live.se	Signed Authenticated	03.05.2025 16:54 03.05.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.42.234
7. ALEXANDER HEGGEN alexander@trerevisor.se	Signed Authenticated	04.05.2025 08:40 04.05.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 89.233.255.66

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Treudden i Helsingborg
Org.nr 769601-2926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Treudden i Helsingborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Treudden i Helsingborgs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Treudden i Helsingborg 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Treudden i Helsingborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Treudden i Helsingborg 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 verksamhet, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tre Revisorer i Hbg AB

Alexander Heggen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 08:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 14:35

DOCUMENT ID:

r1QWW3EGelx

ENVELOPE ID:

S1g-Z2Nzeel-r1QWW3EGelx

DOCUMENT NAME:

RB - 241231 Brf Treudden i Helsingborg.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER HEGGEN	 Signed	04.05.2025 08:42	eID	Swedish BankID
alexander@trerevisor.se	Authenticated	04.05.2025 08:41	Low	IP: 89.233.255.66

* 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