

Bostadsrättsföreningen

Filen 9

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Filen 9

Org.nr: 769632-2929

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Filen 9, 769632-2929, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 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 ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Filip Snygg	2025
Ledamot	Sarah Andersson	2025
Ledamot	Pelle Rosenlind	2025
Ledamot	Christoffer Schade	2025
Suppleant	Marie Backe	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young AB
----------------------	---------------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Dasaret Vllasalija.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Filen 9 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 46 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adresser är Hjälmhultsgatan 4 och Kvarnholmsgatan 3-7.

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
8	30	8

Total tomtarea:	2 060	kvm
Total bostadsarea:	3 060	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 893	kvm
- varav hyresrättsarea:	167	kvm
Total lokalarea:	60	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Jonna Styrénus	25	12 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-22.

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
Teknisk förvaltning	Riksbyggen Ekonomisk förening
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Städning	Riksbyggen Ekonomisk förening
Avfallshantering	NSR
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Öresundskraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Riksbyggen Ekonomisk förening
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal kabel-TV	Telia

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 156 816 kr och planerat underhåll för 61 020 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-03-29 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 239 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 77 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 392 000 kr, detta motsvarar 126 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Installation nödbelysning	2023
Byte av armatur i soprum	2023
Byte av termostater	2023
Renovering av innegård	2022
Fönster	2018-2019
Fasader	2018-2019
Balkonger	2018-2019



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

2024 har varit ett år där vi fortsatt påverkats av räntehöjningarna, därmed beslutade styrelsen att öka avgiften med 8 % from januari 2025.

Vi har fortsatt en stark balansräkning, men ökade kostnader måste tackas för att vi fortsatt ska kunna göra avsättningar till underhållsfonden som bidrar till trivsel och långsiktig ekonomisk stabilitet i vår förening.

Under året som gått har vi sålt en hyresrätt som ombildades till bostadsrätt, och vi har minst en till försäljning under 2025 som kommer att realiseras. Detta innebär större inflöde av kapital, vilket stärker vår kassa. Dessa medel planerar vi att använda till extraamorteringar på våra lån för att få en lägre räntekostnad men även fortsätta underhålla vår byggnad med renoveringar/förbättringar.

Förbättringar som gjorts under året är bland annat taggsystemet som utökats till våra gemensamma utrymmen med syfte att minimera användandet av nycklar. Vi har även påbörjat målning av trapphus under december 2024.

Med dessa ord vill styrelsen tacka för året som gått, nu ser vi framemot 2025 där vi fortsätter ta åtgärder för att främja god ekonomisk utveckling i vår förening.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen i Brf Filen 9

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Under året har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 56 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 årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 8 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 805	2 765	2 616	2 648
Resultat efter finansiella poster, tkr	-582	-1 220	-515	-220
Förändring av underhållsfond, tkr	178	-58	2	225
Resultat efter fondförändringar, tkr	-760	-1 162	-517	-445
Sparande kr/kvm	146	4	212	209
Soliditet (%)	50	49	48	47
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	805	790	741	744
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	75	72	69
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	770	763	741	744
Bostadshyra kr/kvm	1 656	1 444	1 378	1 372
Driftkostnad kr/kvm	424	365	356	360
Energikostnad kr/kvm	227	213	213	211
Ränta kr/kvm	198	172	142	163
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	77	75	73	72
Skuldsättning kr/kvm	13 737	13 898	14 955	14 987
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 815	16 437	17 688	17 726
Räntekänslighet (%)	19	22	25	25
Snittränta (%)	1.44	1.24	0.95	1.09

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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	49 540 576	318 872	- 5 802 612	- 1 220 170
Årets upplåtelser	2 147 501			
Disposition enligt föreningsstämma			-1 220 170	1 220 170
Avsättning till underhållsfond		239 000	-239 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-61 020	61 020	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 552 150
Vid årets slut	51 688 077	496 852	- 7 200 762	- 552 150

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 022 782
Årets resultat före fondförändring	- 552 150
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 239 000
Anspråktagande av underhållsfond	61 020
Summa över/underskott	- 7 752 912

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 7 752 912
Totalt	- 7 752 912

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

2 685 613

2 617 422

Övriga rörelseintäkter

3

119 592

147 396

Summa Rörelseintäkter

2 805 205

2 764 818

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-156 816

-213 828

Planerat underhåll

5

-61 020

-292 034

Driftskostnader

6

-1 290 504

-1 140 771

Övriga kostnader

7

-75 426

-717 876

Personalkostnader

8

-185 919

-172 529

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-978 146

-941 165

Summa Rörelsekostnader

-2 747 831

-3 478 203

RÖRELSERESULTAT

57 374

-713 385

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

8 735

30 422

Räntekostnader

-618 259

-537 207

Summa Finansiella poster

-609 524

-506 785

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-552 150

-1 220 170

RESULTAT FÖRE SKATT

-552 150

-1 220 170

ÅRETS RESULTAT

-552 150

-1 220 170



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	85 455 164	85 969 560
Inventarier, maskiner och installationer	12	302 538	247 968
Summa materiella anläggningstillgångar		85 757 702	86 217 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 757 702	86 217 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 235	6 104
Övriga fordringar		5 738	3 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	136 475	102 419
Summa kortfristiga fordringar		169 448	111 540
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 207 642	740 030
Summa kassa och bank		2 207 642	740 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 377 090	851 570
SUMMA TILLGÅNGAR		88 134 792	87 069 098



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 688 077	49 540 576
Underhållsfond		496 852	318 872
Summa bundet eget kapital		52 184 929	49 859 448
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 200 762	-5 802 612
Årets resultat		-552 150	-1 220 170
Summa fritt eget kapital		-7 752 912	-7 022 782
SUMMA EGET KAPITAL		44 432 017	42 836 666
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	22 360 915	42 860 915
Summa långfristiga skulder		22 360 915	42 860 915
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		22 360 915	42 860 915
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	20 500 000	500 000
Leverantörsskulder		337 198	242 435
Skatteskulder		7 273	9 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	497 389	620 079
Summa kortfristiga skulder		21 341 860	1 371 517
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		21 341 860	1 371 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 134 792	87 069 098



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	57 374	-713 385
Avskrivningar	978 146	941 165
Summa	1 035 520	227 780
Erhållen ränta	8 735	30 422
Erlagd ränta	-618 529	-537 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	425 726	-279 005
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-57 908	-16 817
Ökning av rörelseskulder	-29 387	176 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	338 431	-118 962
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-518 320	-1 319 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-518 320	-1 319 950
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	2 147 501	1 980 000
Upptagna lån	0	7 000 000
Amortering av låneskulder	-500 000	-10 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 647 501	-1 320 000
Årets kassaflöde	1 467 612	-2 758 912
Likvida medel vid årets början	740 030	3 498 942
Likvida medel vid årets slut	2 207 642	740 030



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-120
Inventarier, maskiner och installationer	10-16



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder
Hyror bostäder
Hyror lokaler
Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
2 179 807	2 008 908
498 744	602 274
6 312	6 240
750	0
2 685 613	2 617 422

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
10 841	10 512
2 746	5 252
7 453	60 014
98 552	71 618
119 592	147 396

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 ett elstöd om 29 658 kr.

Not 4. Reparationer

Huskropp
Reparation hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Reparation bostäder
Reparation markytor
Klottersanering
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Totalt reparationer

2024	2023
0	44 981
5 616	73 773
1 227	1 241
4 328	16 496
0	12 222
2 088	0
14 182	10 562
21 920	12 442
71 491	13 051
14 610	10 745
1 700	10 309
19 653	8 007
156 816	213 828

Not 5. Planerat underhåll

Huskropp, fönster
Armaturer, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Underhåll markytor

Totalt planerat underhåll

2024	2023
61 020	108 070
0	46 500
0	54 000
0	83 464
61 020	292 034



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	85 570	111 418
Uppvärmning	344 159	327 456
Vatten och avlopp	278 432	225 844
Avfallshantering	59 529	54 203
Teknisk förvaltning	179 738	155 912
Serviceavtal	1 514	1 500
Besiktningsskostnader	6 446	3 618
Systematiskt brandskyddsarbete	19 966	34 205
Snöröjning	53 617	14 754
Bevakningskostnader	1 004	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	15 662	0
Bredband	84 478	63 112
Kabel-TV	32 748	29 088
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	10 429	7 761
Försäkringar	34 614	32 029
Förbrukningsmaterial	6 019	5 178
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 580	74 694
Totalt driftskostnader	1 290 504	1 140 771

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	97 175	103 523
Revision	37 125	26 650
Tele och post	2 475	3 068
Jurist- och advokatkostnader	4 050	11 114
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	13 644
Bankkostnader	1 128	1 100
IT-tjänster	1 125	192
Övriga externa tjänster*	-84 165	531 186
Övriga externa kostnader	16 513	27 400
Totalt övriga kostnader	75 426	717 876

* Under 2023 ingår det ett arvode till Riksbyggen om 441 311 kr som avser 8 % av föreningens totala reparations-, underhålls- och investeringskostnader för åren 2021-2023.

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 250	131 250
Sociala kostnader	39 431	38 166
Utbildning	3 238	3 113
Totalt personalkostnader	185 919	172 529



Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	945 021	920 596
Inventarier, maskiner och installationer	33 125	20 569
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	978 146	941 165

Not 10. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	59 103 948	57 962 603
Mark	33 516 410	33 516 410
Årets anskaffning byggnader	430 625	1 141 345
Utgående anskaffningsvärden	93 050 983	92 620 358
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 650 798	- 5 730 202
Årets avskrivning på byggnader	- 945 021	- 920 596
Utgående avskrivningar	-7 595 819	-6 650 798
Utgående redovisat värde	85 455 164	85 969 560
<i>Varav</i>		
Byggnader	51 938 754	52 453 150
Mark	33 516 410	33 516 410
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	49 069 000	49 069 000
Taxeringsvärde mark	26 091 000	26 091 000
	75 160 000	75 160 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	160 000	160 000
	75 160 000	75 160 000

Not 11. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	49 234 000	49 234 000
Summa:	49 234 000	49 234 000

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	302 793	124 188
Årets anskaffningar	87 695	178 605
Utgående anskaffningsvärden	390 488	302 793
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 54 825	- 34 256
Årets avskrivningar	- 33 125	- 20 569
Utgående avskrivningar	- 87 950	- 54 825
Utgående redovisat värde	302 538	247 968



Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	136 475	102 419
Summa	136 475	102 419

Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 207 642	740 030
Summa	2 207 642	740 030

Not 15. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	20 500 000	500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	22 360 915	42 860 915
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	42 860 915	43 360 915

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SBAB	2026-12-11	1,13 %	16 460 915	16 560 915
Fastighetslån Stadshypotek	2025-06-30	0,74 %	20 000 000	20 000 000
Fastighetslån SBAB	2027-07-14	4,26 %	6 400 000	6 800 000
Summa skulder till kreditinstitut			42 860 915	43 360 915
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 500 000	-500 000
			22 360 915	42 860 915

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	188 250	172 490
Upplupna räntekostnader	24 667	24 667
Förutbetalda intäkter	212 602	192 684
Upplupna revisionsarvoden	31 100	23 600
Upplupna driftskostnader	40 770	206 638
Summa	497 389	620 079



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Filip Snygg
Ordförande

Sarah Andersson
Ledamot

Pelle Rosenlind
Ledamot

Christoffer Schade
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:46

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 25.03.2025 14:28

DOCUMENT ID:

rJgH9yNxakx

ENVELOPE ID:

H1rq14g6kg-rJgH9yNxakx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Filen 9.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FILIP SNYGG	 Signed	25.03.2025 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/07/16)
	Authenticated	25.03.2025 14:32	Low	
CHRISTOFFER SCHADE	 Signed	25.03.2025 14:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/09/26)
	Authenticated	25.03.2025 14:42	Low	
PELLE ROSENLIND	 Signed	25.03.2025 20:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1999/09/30)
	Authenticated	25.03.2025 18:48	Low	
Sarah Marie-Louise Andersson	 Signed	27.03.2025 09:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/05/27)
	Authenticated	25.03.2025 14:32	Low	
ANDERS JEPPSSON	 Signed	27.03.2025 21:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	27.03.2025 16:45	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 Filen 9, org.nr 769615-2664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Filen 9 för år 2024.

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 december 2024 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Filen 9 för år 2024 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2025



Revisionsberättelse Brf Filen 9 2024.pdf

Underskrifter

2025-03-27 21:47:47 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Filen 9

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5abaa1c66e9ce0456c06fd84b2caa1cdf98be2e4261cfbc6bdcdfb740842e294a7f76bbe8cfff69986071ce44947ce3f00c6332f435f11739c7c728a1b15941



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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

