

Årsredovisning
för
Brf Hilltorp Södra 1
769612-6742
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastigheten består av 36 bostadsrätter och 2 lokaler med en total yta om 2 412 m². Föreningen är ett privat bostadsföretag och har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Styrelse (vald 2 juni 2025)

Per-Olof Andersson	ordinarie ledamot, ordförande (till 2027)
Johan Ström	ordinarie ledamot (till 2026)
Charlotte Grönholm	ordinarie ledamot (till 2026)
Kerstin Artman	ordinarie ledamot (till 2026)
Per Vestergren	ordinarie ledamot (till 2027)
Jonas Dahl	suppleant (till 2026)

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2025.

Firmatecknare är styrelsen eller två ledamöter i förening.

Valberedning

Sara Bengtsson

Revisor

Ben Mahajerzadeh-Heidari, auktoriserad revisor.

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyresintäkterna för 2025 uppgick till 1 681 004 kr (1 638 799 kr).

Finansiering

Bostadslån om 8 100 000 kr är placerade hos Swedbank.
Amortering om 600 000 kr beslutades och skedde under januari 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- För att upphäva effekt av kostnadsökningar höjdes avgifterna med 2% vid halvårsskiftet.
- En amortering av våra lån gjordes vid årsskiftet.
- Färdigställande och fortsatt uppfräschning av innergård har genomförts under året.
- Extern inspektion av VVS- och El-anläggningar har genomförts och åtgärder har satts in där så erfordras.
- Föreningen startade upp arbete med aktivt och löpande brandskydd (SBA)

Medlemsinformation

Under året har 5 lägenheter överlåtits (4 fg. år).
Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 61 st (57 st föregående år).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 757	1 681	1 742	1 728
Resultat efter finansiella poster	9	-200	53	-515
Soliditet (%)	78	78	72	71
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	85	81	81
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	636	619	612	611
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	207	198	177	177
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	142	207	273
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 358	3 358	4 395	4 602
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 520	3 520	4 607	4 824
Räntekänslighet (%)	6	6	8	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 557 370	2 912 629	244 098	-7 819 196	-199 690	30 695 211
Disposition av föregående års resultat:				-199 690	199 690	0
Årets avs yttre fond			375 000	-375 000		0
Ianspråkstagande av UH fond			-80 530	80 530		0
Årets resultat					9 168	9 168
Belopp vid årets utgång	35 557 370	2 912 629	538 568	-8 313 356	9 168	30 704 379

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 018 886
årets vinst	9 168
	-8 009 718

behandlas så att	
avsättning till UH fond	375 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-80 530
i ny räkning överföres	-8 304 188
	-8 009 718

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	1 756 719	1 681 204
Summa rörelseintäkter		1 756 719	1 681 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 148 914	-1 174 726
Övriga kostnader		-45 517	-144 424
Personalkostnader		-70 625	-44 512
Avskrivningar	5	-329 680	-331 460
Summa rörelsekostnader		-1 594 736	-1 695 122
Rörelseresultat		161 983	-13 918
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 134	50 857
Räntekostnader		-173 949	-236 629
Summa finansiella poster		-152 815	-185 772
Resultat efter finansiella poster		9 168	-199 690
Resultat före skatt		9 168	-199 690
Årets resultat		9 168	-199 690

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 746 432	38 066 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	36 505	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 782 937	38 066 992
Summa anläggningstillgångar		37 782 937	38 066 992
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 630	23 687
Övriga fordringar		713	1 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 270	83 314
Summa kortfristiga fordringar		81 613	108 104
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 418 233	1 117 329
Summa kassa och bank		1 418 233	1 117 329
Summa omsättningstillgångar		1 499 846	1 225 433
SUMMA TILLGÅNGAR		39 282 783	39 292 425

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 469 999	38 469 999
Fond för yttre underhåll		538 568	244 098
Summa bundet eget kapital		39 008 567	38 714 097
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 313 356	-7 819 196
Årets resultat		9 168	-199 690
Summa fritt eget kapital		-8 304 188	-8 018 886
Summa eget kapital		30 704 379	30 695 211
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	9	8 100 000	8 100 000
Leverantörsskulder		117 766	123 782
Skatteskulder		144 364	139 084
Övriga skulder		11 977	25 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 297	208 546
Summa kortfristiga skulder		8 578 404	8 597 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 282 783	39 292 425

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	10	9 168	-199 690
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		329 680	331 460
Betald inkomstskatt		5 670	3 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		344 518	134 998
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		22 057	-14 086
Förändring av kortfristiga fordringar		4 044	-19 832
Förändring av leverantörsskulder		-6 016	-92 471
Förändring av kortfristiga skulder		-18 074	31 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten		346 529	39 959
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-45 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-45 625	0
Finansieringsverksamheten			
Amorterade lån		0	-2 500 000
Inbetalda insatser		0	2 540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	40 000
Årets kassaflöde		300 904	79 959
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 117 329	1 037 369
Likvida medel vid årets slut		1 418 233	1 117 328

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker med 1% av anskaffningsvärdet och 2% på fastighetsförbättringar. Avskrivning för maskiner och inventarier sker med 20% av anskaffningsvärdet.

Mark är ej föremål för avskrivning.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme, vatten, avlopp, sophantering samt för tv/internet uttag debiteras en mindre summa månadsvis. Från 2025 har gemensamt bredband upphandlats för alla lägenheter och till sommaren 2025 kommer detta debiteras varje lägenhet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2025	2024
Månadsavgift bostad	1 462 455	1 423 532
Hyresintäkt lokal	218 548	215 267
Intäkt kabel-tv	65 520	35 385
Övriga intäkter	10 196	7 020
	1 756 719	1 681 204

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	100 800	123 645
Obligatoriska kontroller	42 049	24 135
Akut underhåll	61 944	31 693
El	52 798	45 384
Värme	324 134	324 202
Vatten	121 307	107 363
Renhållning	63 663	64 518
Kabel-TV	25 866	25 677
Fastighetsförsäkring	61 332	57 068
Fastighetsavgift/skatt	74 084	70 280
Förvalt.arvode	74 264	72 435
Extra förvalt.arvode	0	39 694
Övr. fastighetskostnader	0	8 063
Planerat underhåll	80 530	178 313
Porttelefon	4 043	2 256
Bredband	62 100	0
	1 148 914	1 174 726

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Inventarier	20 %

Summa för avskrivningar 2025 329 680 kr

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Ingående avskrivningar	-5 932 083	-5 608 323
Årets avskrivningar	-320 560	-323 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 252 643	-5 932 083
Utgående redovisat värde	37 746 432	38 066 992
Taxeringsvärden byggnader	31 931 000	25 453 000
Taxeringsvärden mark	19 671 000	20 307 000
	51 602 000	45 760 000
Bokfört värde byggnader	25 577 891	25 898 451
Bokfört värde mark	12 168 541	12 168 541
	37 746 432	38 066 992

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	45 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 625	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 120	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 120	0
Utgående redovisat värde	36 505	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 500	53 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 500	53 500
Ingående avskrivningar	-53 500	-45 800
Årets avskrivningar	0	-7 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 500	-53 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek 275.276.718-2	2,331	2026-03-28	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek 275.721.453-7	2,331	2026-03-28	6 100 000 8 100 000	6 100 000 8 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 100 000	8 100 000

Not 10 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	21 134	50 857
Erlagd ränta	-173 949	-237 853
	-152 815	-186 996

Årsredovisningen beslutades

Helsingborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Olof Andersson
Ordförande

Johan Ström
Ledamot

Charlotte Grönholm
Ledamot

Kerstin Artman
Ledamot

Per Vestergren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hilltorp Södra 1

Org.nr 769612-6742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hilltorp Södra 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-18 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 de 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. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på

grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hilltorp Södra 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Påskriven enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2025 Brf Hilltorp Södra 1 med RB ok

Unikt dokument-id:

ca5f58d1-7c32-463f-88fc-865ae4baf7c4

Dokumentets fingeravtryck:

4fe8cc516c7c1084e2a36bffa95da5e329600413e212ff45978a1a17c58fdfa1b1ecc906ced7de7d025
53689e5d6985abd18ab1ea9cdf838bcbcb7d80325b8ca

Undertecknare



Charlotte Grönholm

E-post: lotta6873@gmail.com
Enhet: Safari 26.4 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 45.11.42.17

Verifierad med BankID: CHARLOTTE GRÖNHOLM (197011033904)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-13 11:51:43 UTC

Charlotte Grönholm



Kerstin Artman

E-post: kerstin.artman@helsingborg.se
Enhet: Edge 148.0.3967.55 on iPhone iOS 26.3.1 (smartphone)
IP nummer: 193.150.241.32

Verifierad med BankID: KERSTIN ARTMAN (196303123902)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-13 12:09:17 UTC

Kerstin Artman



Per Vestergren

E-post: knuckle@hotmail.se
Enhet: Chrome 148.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 90.233.206.121

Verifierad med BankID: PER NICLAS VESTERGREN (196403133918)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-13 12:11:33 UTC

Per Vestergren



Per Olof Andersson

E-post: per.olof.andersson57@outlook.com
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 193.150.243.236

Verifierad med BankID: Per Olof Andersson (195707284013)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-13 15:57:14 UTC

Per Olof Andersson



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Johan Ström

E-post: johan.strom14@outlook.com

Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.6 (smartphone)

IP nummer: 90.143.167.44

Verifierad med BankID: Carl Johan
Oscar Ström (195901033950)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-15 08:32:17 UTC



Ben Mahajerzadeh-Heidari

E-post: ben.heidari@fineasity.se

Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.250.67.21

Verifierad med BankID: BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI
(199111171790)

Betrodd tidsstämpel:
2026-05-15 09:07:01 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-05-15 09:07:01 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-05-15 09:07:01 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ben Mahajerzadeh-Heidari (ben.heidari@fineasity.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.67.21 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2026-05-15 09:07:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ben Mahajerzadeh-Heidari (BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI) (ben.heidari@fineasity.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.76 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-05-15 09:06:43 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ben Mahajerzadeh-Heidari (ben.heidari@fineasity.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.67.21 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2026-05-15 09:06:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ben Mahajerzadeh-Heidari (ben.heidari@fineasity.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.67.21 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2026-05-15 08:54:16 UTC

Dokumentet öppnades av Ben Mahajerzadeh-Heidari (ben.heidari@fineasity.se)
Enhet: Safari 26.4 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 83.180.250.149 - IP Plats: Karlskrona, Sweden

2026-05-15 08:32:19 UTC

Dokumentet skickades till Ben Mahajerzadeh-Heidari (ben.heidari@fineasity.se)
Enhet: ()

2026-05-15 08:32:17 UTC

Dokumentet signerades av Johan Ström (johan.strom14@outlook.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)
IP nummer: 90.143.167.44 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2026-05-15 08:32:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Ström (Carl Johan Oscar Ström) (johan.strom14@outlook.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.79 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-05-15 08:32:05 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Johan Ström (johan.strom14@outlook.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)
IP nummer: 90.143.167.44 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2026-05-15 08:31:51 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Ström (johan.strom14@outlook.com)
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)
IP nummer: 90.143.167.44 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2026-05-13 15:57:14 UTC

Dokumentet signerades av Per Olof Andersson (per.olof.andersson57@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.150.243.236 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2026-05-13 15:57:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Olof Andersson (Per Olof Andersson) (per.olof.andersson57@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.66 - IP Plats: Copenhagen, Denmark



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-05-13 15:56:46 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Per Olof Andersson (per.olof.andersson57@outlook.com) Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 193.150.243.236 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2026-05-13 15:56:06 UTC	Dokumentet öppnades av Per Olof Andersson (per.olof.andersson57@outlook.com) Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 193.150.243.236 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2026-05-13 12:11:33 UTC	Dokumentet signerades av Per Vestergren (knuckle@hotmail.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.233.206.121
2026-05-13 12:11:33 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Per Vestergren (PER NICLAS VESTERGREN) (knuckle@hotmail.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.68 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-05-13 12:11:17 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Per Vestergren (knuckle@hotmail.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.233.206.121
2026-05-13 12:11:00 UTC	Dokumentet öppnades av Per Vestergren (knuckle@hotmail.se) Enhet: Chrome 148.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.233.206.121
2026-05-13 12:09:17 UTC	Dokumentet signerades av Kerstin Artman (kerstin.artman@helsingborg.se) Enhet: Edge 148.0.3967.55 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil) IP nummer: 193.150.241.32 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2026-05-13 12:09:17 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Artman (KERSTIN ARTMAN) (kerstin.artman@helsingborg.se) Enhet: Edge 148.0.3967.55 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.79 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-05-13 12:09:05 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Kerstin Artman (kerstin.artman@helsingborg.se) Enhet: Edge 148.0.3967.55 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil) IP nummer: 193.150.241.32 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2026-05-13 12:08:57 UTC	Dokumentet öppnades av Kerstin Artman (kerstin.artman@helsingborg.se) Enhet: Edge 148.0.3967.55 on iPhone iOS 26.3.1 (smartmobil) IP nummer: 193.150.241.32 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2026-05-13 11:51:43 UTC	Dokumentet signerades av Charlotte Grönholm (lotta6873@gmail.com) Enhet: Safari 26.4 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 45.11.42.17 - IP Plats: Eskişehir, Türkiye
2026-05-13 11:51:43 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Charlotte Grönholm (CHARLOTTE GRÖNHOLM) (lotta6873@gmail.com) Enhet: Safari 26.4 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.60.118 - IP Plats: Istanbul, Türkiye
2026-05-13 11:51:32 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Charlotte Grönholm (lotta6873@gmail.com) Enhet: Safari 26.4 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 45.11.42.17 - IP Plats: Eskişehir, Türkiye



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-05-13 11:51:14 UTC Dokumentet öppnades av Charlotte Grönholm (lotta6873@gmail.com)
Enhet: Safari 26.4 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 45.11.42.17 - IP Plats: Eskişehir, Türkiye

2026-05-13 11:48:52 UTC Dokumentet skickades till Per Olof Andersson (per.olof.andersson57@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-05-13 11:48:51 UTC Dokumentet skickades till Charlotte Grönholm (lotta6873@gmail.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-05-13 11:48:50 UTC Dokumentet skickades till Per Vestergren (knuckle@hotmail.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-05-13 11:48:50 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Artman (kerstin.artman@helsingborg.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-05-13 11:48:49 UTC Dokumentet skickades till Johan Ström (johan.strom14@outlook.com)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-05-13 11:48:47 UTC Dokumentet förseglades av Maria Öberg (info@rexellentpm.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-05-13 11:47:26 UTC Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2026-05-13 11:46:05 UTC Dokumentet skapades av Maria Öberg (info@rexellentpm.se)
Enhet: Edge 148.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.218.75.159 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.