

Bostadsrättsföreningen Historien

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Historien

Org.nr: 716439-5191

Årsredovisning 2024

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Historien, 716439-5191, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2004-09-28 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	William James Boyer	2025
Ledamot	Robin Atle	2025
Ledamot	Sofia Svanlund	2025
Ledamot	Denis Boissau	2025
Ledamot	Nathalie Gyllenfalk	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Björkander.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Historien 1 i Lund kommun med därpå uppförda byggnader med 18 lägenheter. Byggnadenerna är uppförda 1992. Fastighetens adresser är Studiegången 2-36 (jämna nummer).

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	5 rok
6	8	4

Total tomtarea:	6 038	kvm
Total bostadsarea:	1 608	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 608	kvm
Total garagearea:	259	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-09.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Krafttringen
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Bravida
Serviceavtal ventilation	EnAir
Serviceavtal laddtjänster	Krafttringen
Laddstolpar debitering	RE&GO

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 28 015 kr (49 560 kr 2023) och planerat underhåll för 230 022 kr (155 514 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 374 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av trappor.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 12 %.

I grundårsavgiften ingår vatten och garageplats. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 267	1 142	1 069	1 063
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 69	79	169	- 122
Förändring av underhållsfond	144	211	276	-60
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-26	46	70	142
Sparande, kr/kvm	186	221	230	250
Soliditet, (%)	28	29	28	27
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	784	705	661	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	746	666	622	618
Driftkostnad, kr/kvm	216	144	160	157
Energikostnad, kr/kvm	39	41	39	31
Ränta, kr/kvm	193	153	79	91
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	200	197	193	189
Skuldsättning, kr/kvm	5 798	5 862	6 016	6 184
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	6 732	6 806	6 986	7 180
Räntekänslighet, (%)	9	10	11	12
Snittränta, (%)	3.33	2.61	1.32	1.48

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 samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsbehov som behövs för att föreningen ska kunna möta sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att justera avgifterna baserat på det.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 049 000	1 053 977	2 340 980	78 593
Disposition enligt föreningsstämma			78 593	-78 593
Avsättning till underhållsfond		374 000	-374 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-230 022	230 022	
Årets resultat				- 68 814
Vid årets slut	1 049 000	1 197 955	2 275 595	- 68 814

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 419 573
Årets resultat före fondändring	- 68 814
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 374 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	230 022
Summa över/underskott	2 206 781

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 206 781
Totalt	2 206 781

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

1 199 016

1 070 532

Övriga rörelseintäkter

3

68 119

71 341

Summa rörelseintäkter

1 267 135

1 141 873

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-663 920

-473 107

Övriga kostnader

5

-98 292

-99 722

Personalkostnader

6

-35 483

-35 482

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-186 854

-178 541

Summa rörelsekostnader

-984 549

-786 852

RÖRELSERESULTAT

282 586

355 021

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 598

8 845

Räntekostnader och liknande resultatposter

-360 998

-285 273

Summa finansiella poster

-351 400

-276 428

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-68 814

78 593

RESULTAT FÖRE SKATT

-68 814

78 593

ÅRETS RESULTAT

-68 814

78 593



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	14 640 896	14 817 509
Inventarier, maskiner och installationer	10	191 383	48 019
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	153 605
Summa materiella anläggningstillgångar		14 832 279	15 019 133
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 832 279	15 019 133
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		61 295	47 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55 079	38 644
Summa kortfristiga fordringar		116 374	86 119
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	693 375	618 685
Summa kassa och bank		693 375	618 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		809 749	704 804
SUMMA TILLGÅNGAR		15 642 028	15 723 937



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 049 000	1 049 000
Underhållsfond		1 197 955	1 053 977
Summa bundet eget kapital		2 246 955	2 102 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 275 595	2 340 980
Årets resultat		-68 814	78 593
Summa fritt eget kapital		2 206 781	2 419 573
SUMMA EGET KAPITAL		4 453 736	4 522 550
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	3 366 212	3 486 212
Summa långfristiga skulder		3 366 212	3 486 212
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 366 212	3 486 212
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	7 458 488	7 458 488
Leverantörsskulder		138 562	25 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	225 030	231 132
Summa kortfristiga skulder		7 822 080	7 715 175
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 822 080	7 715 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 642 028	15 723 937



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	282 586	355 022
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	186 854	178 541
Summa	469 440	533 563
Erhållen ränta	9 598	8 845
Erlagd ränta	-360 999	-285 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	118 040	257 134
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-30 992	-16 658
Förändring av rörelseskulder	107 643	58 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 691	298 726
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-108 605
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-108 605
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	7 338 488	7 338 488
Amortering av låneskulder	-7 458 488	-7 626 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-288 000
Årets kassaflöde	74 691	-97 879
Likvida medel vid årets början	618 685	758 525
Likvida medel vid årets slut	693 375	618 685



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 199 016	1 070 532
Totalt årsavgifter och hyror	1 199 016	1 070 532

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	2 746	1 313
Övriga intäkter	2 949	7 604
Kommunikation	62 424	62 424
Totalt övriga rörelseintäkter	68 119	71 341



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	13 403	19 070
Vatten och avlopp	58 966	54 437
Avfallshantering	34 057	36 236
Serviceavtal	84 986	27 411
Besiktningsskostnader	60 531	0
Systematiskt brandskyddsarbete	14 532	3 244
Bredband	43 740	43 728
Kabel-TV	22 604	21 488
Försäkringar	22 069	20 427
Förbrukningsmaterial	8 913	648
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 730	38 992

403 531

265 681

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen	0	10 100
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 977	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 693	7 500
VA & sanitet, installationer	0	1 000
Värme, installationer	15 345	28 860
El, installationer	0	2 100

28 015

49 560

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt	230 022	0
Huskropp, fönster	0	74 938
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	62 576
VA & sanitet, installationer	0	18 000

230 022

155 514

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	2 352	2 352
--------------	-------	-------

Totalt fastighetskostnader

663 920

473 107

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	69 051	73 916
Revision	25 025	16 375
Tele och post	1 014	1 215
Bankkostnader	680	590
IT-tjänster	1 721	2 451
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	801	800
Totalt övriga kostnader	98 292	99 722

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	27 000	27 000
Sociala kostnader	8 483	8 482
Totalt personalkostnader	35 483	35 482

Totalt personalkostnader

35 483

35 482

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	176 613	176 543
Inventarier, maskiner och installationer	10 241	1 998
	186 854	178 541
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	186 854	178 541

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 871 000	12 871 000
I eget förvar	6 117 000	6 117 000
Summa:	18 988 000	18 988 000

Not 9. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	17 654 318	17 654 318
Mark	659 000	659 000
Pågående nyanläggningar	153 605	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-153 605	153 605
Utgående anskaffningsvärden	18 313 318	18 466 923
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-3 495 809	-3 319 266
Årets avskrivning på byggnader	-176 613	-176 543
Utgående avskrivningar	-3 672 422	-3 495 809
Utgående redovisat värde	14 640 896	14 971 114
<i>Varav</i>		
Byggnader	13 981 896	14 158 509
Mark	659 000	659 000
Pågående nyanläggningar	0	153 605
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 342 000	20 342 000
Taxeringsvärde mark	9 697 000	9 697 000
	30 039 000	30 039 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	1 039 000	1 039 000
	30 039 000	30 039 000

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	65 747	110 747
Årets anskaffningar	153 605	-45 000
Utgående anskaffningsvärden	219 352	65 747
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	-17 728	-15 730
Årets avskrivningar	-10 241	-1 998
Utgående avskrivningar	-27 969	-17 728
Utgående redovisat värde	191 383	48 019



Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	55 078	38 645
Summa	55 078	38 645

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	693 375	618 685
Summa	693 375	618 685

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 458 488	7 458 488
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 366 212	3 486 212
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 824 700	10 944 700

Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2025-11-12	3,21 %	3 681 608	0
Nordea	Löst	4,71 %	0	3 681 608
Nordea	2026-10-21	1,20 %	3 486 212	3 606 212
Nordea	2025-10-27	3,37 %	3 656 880	0
Nordea	Löst	4,67 %	0	3 656 880
Summa skulder till kreditinstitut			10 824 700	10 944 700
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 458 488	-7 458 488
			3 366 212	3 486 212

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

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	35 483	35 483
Upplupna räntekostnader	47 405	65 259
Förutbetalda intäkter	100 107	88 736
Upplupna revisionsarvoden	23 200	20 300
Upplupna kostnader	18 835	21 354
Summa	225 030	231 132



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

William James Boyer
Ordförande

Robin Atle
Ledamot

Sofia Svanlund
Ledamot

Denis Boissau
Ledamot

Nathalie Gyllenfalk
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 21:31

SENT BY OWNER:

Rasmus Bertilsson • 13.05.2025 16:09

DOCUMENT ID:

rJeGcMReZlg

ENVELOPE ID:

ryGqfRg-xg-rJeGcMReZlg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Historien.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CURT ROBIN EMANUEL ATLE	Signed	13.05.2025 16:14	eID	
	Authenticated	13.05.2025 16:13	Low	
Denis Jerome Boissau	Signed	13.05.2025 18:15	eID	
	Authenticated	13.05.2025 18:13	Low	
William James Boyer	Signed	13.05.2025 19:07	eID	
	Authenticated	13.05.2025 19:03	Low	
ANNA MÄRTA SOFIA SVANLUND	Signed	13.05.2025 19:22	eID	
	Authenticated	13.05.2025 19:21	Low	
NATHALIE GYLLENFALK	Signed	13.05.2025 21:12	eID	
	Authenticated	13.05.2025 21:05	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	13.05.2025 21:31	eID	
	Authenticated	13.05.2025 21:26	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 Historien, org.nr 716439-5191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Historien 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsförening Historien för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 be- tryggande 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



Revisionsberättelse (1).pdf

(110664 byte)

SHA-512: 1e2905ca34cf4c3d14b52a635bf7f50a86432
becf3f708dbedb2b2067446316f4213a1edce87495d3f8
956ccb4e52c44b6ca11169fc439860c888233fb181aa2

Underskrifter

2025-05-13 21:32:20 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Historien

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:

a95d7a3cd296532852a6dfceed9e4b3ce4d20f93fe27ae836c7ee6d07a3b0e0a816dbec4d9565d25e068148ed6af0c8276f637a513381a0ca66dc22662644786



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 handskreven 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. 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 under en viss period 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 ta upp och 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@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bradablickforvaltning.se

