

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16
769636-0853

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Helsingborg 16, 769636-0853 får härmed avge årsredovisning för 2025, föreningens 8:e räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Inför framtiden och den uppkomna förlusten under 2025

Föreningens negativa resultat beror till stor del på avskrivningar på föreningens fastighet. Trots det negativa resultatet bedöms föreningen klara av sina framtida åtgärder.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16, registrerades 2018-03-19.

Ekonomisk Plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2018-05-25,

Ordförande:

Filip Gustafsson

Ordinarie ledamöter:

Joacim Gamdrup

Thomas Lundgren

Adam Strömberg

Johanna Snellström

Styrelsesuppleant:

Niklas Nilsson

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna.

Firmatecknare har varit styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Revisor

Revisor har under året varit Revikonsult Revisionsbyrå AB som huvudansvarig Lotta Hansen

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Salvator 16 med 25 bostadsrätter, varav 4 st ägs av föreningen: 24A -1001, 24B-1201, 13-1001, 13-1202

<u>Karl X Gustavs gatan 24A</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>		<u>Brommagatan 13</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>	
1001	2,5804	45	1 rok	1001	5,073	108	3 rok
1002	4,796	101	3 rok	1002	3,0948	58	1 rok
1101	5,1126	109	3 rok	1101	4,5587	95	3 rok
1102	3,4113	66	2 rok	1102	4,1234	84	2 rok
1201	5,1126	109	3 rok	1201	3,9256	79	2 rok
1202	3,4113	66	2 rok	1202	4,796	101	3 rok
1301	5,1126	109	3 rok	1301	3,9256	79	3 rok
1302	3,4113	66	2 rok	1302	4,796	101	4 rok
1401	4,3608	90	4 rok	1401	<u>3,0948</u>	<u>58</u>	2 rok

1402	<u>4,5587 95</u>	4 rok	37,3879 763
	41,8676 856		

Karl X Gustavs gata 24B

1001	3,4113 66	2 rok
1002	3,3321 64	2 rok
1101	3,6487 72	3 rok
1102	3,3717 65	2 rok
1201	4,0443 82	2 rok
1202	<u>2,9365 54</u>	2 rok
	20,7446 403	

Totalt: 2022 kvm av dessa är 336 kvm hyresrätter

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt. 1686 kvm

2025	2024	2023	2022	2021
1 183 260	1 183 260	1 183 260	1 028 928	1 029 156
702	702	702	610	610

Årsavgiftens andel i procent av de totala rörelseintäkterna

2025	2024	2023	2022	2021
1 660 860	1 645 036	1 615 341	1 436 499	1 409 479
72%	72%	73%	72%	73%

Skuldsättning per kvm totalyta

	2025	2024	2023	2022	2021
Skuld	27 278 670	27 481 670	27 630 324	26 318 940	26 507 556
Kvm 2022,0	13 491	13 591	13 665	13 016	13 110

Sparande per kvadratmeter totalyta

	2025	2024	2023	2022	2021
	-5	-104	-43	139	123

Räntekänslighet, hur mycket avgiften behöver höjas om räntan stiger med 1 %

	2025	2024	2023	2022	2021
Skulder	27 278 670	27 481 670	27 630 324	26 318 940	26 507 556
Intäkter 2022,0	1 630 860	1 609 536	1 584 741	1 413 996	1 408 536
Höjning	16,72%	17 %	17 %	18 %	19 %

Energikostnader per kvadratmeter

	2025	2024	2023	2022	2021
Kostnader	335 046	349 355	309 873	366 229	335 545
Kvm 2022,0	166	172	153	181	166

Medlemsinformation

2022 höjdes månadsavgiften med 2%.

2023 höjs månadsavgiften med 15%

Fyra försäljningar av lägenheter har skett under året.

530 000 som är lagts på investering/förvärv av byggnad och mark avser dränering runt fastigheten.

Avgiftshöjning med 2% från 220401 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 230401 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 240101 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 250101 gäller egna ägda lägenheter

Avgiftshöjning med 4,5% från 260201 gäller egna ägda lägenheter

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1660	1645	1615	1436	1409
Resultat efter finansiella poster	-464	-627	-503	-134	-168
Soliditet	60%	60%	60%	62%	62%

Eget kapital

2025

	Ägar insatser	Bostadsrätter i eget innehav	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets början	52 625 000	-8 400 000	242 640	-1 777 578	-626 876	42 063 185
Disposition enligt årsstämmobeslut			60 660	-687 535	626 876	
Årets resultat					-463 568	-463 568
Belopp vid årets slut	52 625 000	-8 400 000	303 300	-2 465 114	-463 568	41 599 618

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat -2 161 815

Återföring av yttre underhållsfond -463 568

Årets resultat -463 568

Totalt -2 625 383

disponeras för

avsättas till fond för fastighetsunderhåll kvm 2024 á 30 kr 60 660

balanseras i ny räkning -2 564 723

Summa -2 625 383

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 660 860</u>	<u>1 645 036</u>
Summa rörelseintäkter		1 660 860	1 645 036
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader - drift		-851 242	-759 845
Övriga kostnader		-69 560	-67 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-453 165</u>	<u>-415 752</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 373 967	-1 243 104
Rörelseresultat		286 893	401 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 595	31 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-754 056</u>	<u>-1 060 208</u>
Finansiella kostnader		-750 461	-1 028 808
Resultat efter finansiell poster		-463 568	-626 876
Resultat före skatt		-463 568	-626 876
Årets resultat		-463 568	-626 876

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i k	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	68 471 525	68 387 979
Maskin och Inventarier	4	36 693	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 508 218	68 387 979
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 208	19 882
Skattekonto		843	412
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 368	20 120
Summa kortfristiga fordringar		48 419	40 415
Kassa och bank		643 176	1 518 359
Summa omsättningstillgångar		691 595	1 558 773
SUMMA TILLGÅNGAR		69 199 813	69 946 752

Eget kapital och skulder

Belopp i kr Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	52 625 000	52 625 000
Bostadsrätter i eget innehav	-8 400 000	-8 400 000
Fond för yttre underhåll	303 300	242 640
Summa bundet eget kapital	44 528 300	44 467 640

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 465 114	-1 777 578
Årets resultat	-463 569	-626 876
Summa fritt eget kapital	-2 928 683	-2 404 454

Summa eget kapital 41 599 617 42 063 186

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skuld till kreditinstitut	5	27 278 670	27 481 670
Förskott medlemmar		167 442	165 894
Leverantörsskuld		34 272	113 829
Beräknad fastighetsskatt		43 100	40 750
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 712	81 423

Summa kortfristiga skulder 27 600 196 27 883 566

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 69 199 813 69 946 752

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december 2025 2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 286 892 401 932

Justering av poster som inte ingår kassaflödet

Årets avskrivningar 453 165 415 752

740 057 817 684

Erhållen ränta 3 595 31 400

Erlagd ränta -754 056 -1 060 208

Riskkapital -10 403 -211 124

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar -8 005 69 116

Ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder -80 370 23 469

Kassaflöde från den löpande verksamheten -88 375 92 585

Investeringsverksamhet

Investering i materiella anläggningstillgångar -43 173

Investering/förvärv av byggnad och och mark -530 231 0

-573 404 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

Amortering av lån -203 000 -148 654

-203 000 -148 654

Årets kassaflöde -875 182 -267 192

Likvida medel vid årets början 1 518 359 1 785 551

Likvida medel vid årets slut 643 176 1 518 359

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till underhållsfonden sker med minst 30 kr av fastighetens totala uthyrnings area 2022 kvm, enligt föreningens stadgar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1% av byggnadsvärdet.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Bankränta	752 722	1 059 081
Övriga räntor	1 334	1 127
Summa	754 056	1 060 208

Not 3 Byggnad och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 125 000	71 125 000
-Inköp/Förvärv av byggnad och mark	<u>530 231</u>	<u>0</u>
	71 655 231	71 125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 737 021	-2 321 269
-Åretsavskrivning enligt plan	<u>-446 685</u>	<u>-415 752</u>
	-3 183 706	-2 737 021
Redovisat värde vid årets slut	68 471 525	68 387 979

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	43 173	0
	43 173	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning enligt plan	-6 480	0
	-6 480	0
Redovisat värde vid årets slut	36 693	0

Not 5 Skuld till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
SE-Banken	2,32%	2026-07-28	2026-07-28	19 928 670	20 131 670
SE-Banken	2,32%	2026-07-28	2026-07-28	7 350 000	7 350 000

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till **27 075 679** om fem år.

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 7/5 26

Helsingborg 2026-05-07

Filip Gustafsson

Joacim Gamdrup

Niklas Nilsson

Thomas Lundgren

Adam Strömberg

Johanna Snellström

Vår revisionsberättelse har angivits 2026-05-07

Revikonsult Revisionsbyrå AB

Lotta Hansen
Auktoriserad revisor

