



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prins Fredrik 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prins Fredrik 7	2000	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 937 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 163 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Drott	Ordförande
Bengt-Evert Eklund	Styrelseledamot
Pernilla Nyholm	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Laima Seputis Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-24.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-24. Kapitaltillskott samt stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Byte av tak

2021-2023 ● Fönsterrenovering

2023 ● Byte av passersystem

Renovering av delar av fasad, mur samt platta till balkong över entré

Byte cirkulationspump FV-central

2025 ● Inkoppling av fiber, öppet stadsnät

Installation av Laddstolpar Zaptec Pro

Planerade underhåll

2026 ● Renovering av mur mot gatan

Fortsatt fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Besiktning av Hiss	Dekra industrial
Brandskydd	BHC PreBrand
Bredband till fastighet	Bredband 2 AB (Ny)
Bredband via coax	Tele2/Comhem (Uppsagd)
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Hiss-service	TK Elevator
Öppet stadsnät	Pingday (Ny)
Städning	Familjetid AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De löpande kostnaderna för drift och löpande underhåll har hållit sig inom det som styrelsen prognostiserat för helåret, och inget omfattande oplanerat underhåll har varit nödvändigt under året.

Under 2:a kvartalet 2025 genomförde styrelsen en upphandling av föreningens lån, där offert begärdes från sex banker, efter att ha granskat de inkomna förslagen valde styrelsen att flytta föreningens lån om 5 950 000 kr från SEB till Handelsbanken, vilket medfört lägre finansieringskostnader.

Styrelsen fattade i oktober 2025 beslut om att höja avgifterna med 5% från och med den 1 januari 2026, föreningen genomförde dessutom under året ett kapitaltillskott om totalt 300 tkr, där samtliga inbetalningar erhöles i maj 2025. Dessa åtgärder stabiliserar den långsiktiga ekonomiska prognosen och styrelsen ser inget omedelbart behov av väsentliga höjningar för att klara drift- och underhållskostnader. Mot bakgrund av ett fortsatt ostabilt omvärldsläge kan styrelsen dock ej utesluta att denna prognos kan komma att ändra sig.

Övergången till K3 som genomfördes under året har dels medfört mindre engångskostnader i form av konsultarvode till ekonomisk förvaltare, och avskrivningskostnaderna har som ett resultat av övergången ökat kraftigt från 197 tkr till 351 tkr. Övergång till K3 har genomförts för att säkerställa efterlevnad med kravet om K3 för fastighetsägare och BRF:er, vilket träder i kraft för räkenskapsår inledda efter 31 december 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtal om anslutning till öppet stadsnät tecknat med Pingday i januari 2025. Fastighetsägaravtal med Tele2 (ComHem) uppsagt per 2 juli 2025. Föreningen har tecknat bredbandsavtal med Bredband2 för uppkoppling av fastighetens centrala funktioner. Föreningens lån är omlagda hos ny bank, Handelsbanken under juni 2025 och samtliga banktjänster hos SEB uppsagda.

Övriga uppgifter

Föreningens fastighet anslöts till fiber via öppet stadsnät under mars-april 2025 och ett fastighetsnät upprättades. Varje lägenhet väljer själv leverantör av bredbandstjänster och förutom att leda till valfrihet och besparingar för medlemmarna, sparar föreningen ca 15 tkr per år. Under april 2025 genomfördes även installation av laddstolpar av typen Zaptec Pro till samtliga av föreningens sju parkeringsplatser, bidrag från naturvårdsverket om 93 tkr (50% av installationskostnaden) erhöles i oktober 2025.

Styrelsen genomförde under året en översyn av stadgarna i samråd med juridisk expertis hos ekonomisk förvaltare för att säkerställa att dessa lever upp till rådande lagstiftning, och de nya stadgarna antogs på stämman i juni 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	647 400	607 914	540 472	516 432
Resultat efter fin. poster	-340 803	-238 068	-803 665	-495 098
Soliditet (%)	70	70	72	74
Yttre fond	139 571	186 646	454 000	334 000
Taxeringsvärde	26 200 000	24 800 000	24 800 000	24 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	614	585	532	506
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	90,1	91	88
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 350	6 350	5 656	5 656
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 116	5 116	4 557	4 557
Sparande / kvm totalyta, kr	-1	5	37	-256
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	27	23	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	123	141	93	84
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	18	30	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	188	186	146	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	2,55	2,19	-
Räntekänslighet (%)	10,34	10,86	10,63	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett ökat negativt resultat för räkenskapsåret 2025, där övergången till K3 är den huvudsakliga faktorn. Kassaflödet från löpande verksamheten vände dock till svagt positivt, samtidigt som föreningen genomförde ett kapitaltillskott om 300tkr, med följd att kassan på bokslutsdagen uppgick till 608tkr, den högsta nivån sedan 2021. Sammanfattningsvis medför även föreningens avgiftsnivå om 645 kr/kvm/år (Januari 2026) samt skuldsättning om 6350kr/kvm (på bokslutsdagen), att styrelsen fortsatt bedömer förutsättningarna för finansiering av föreningens framtida ekonomiska åtaganden som goda.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	18 801 500	-	-	18 801 500
Fond, yttre underhåll	186 646	-47 075	78 600	218 171
Kapitaltillskott	0	-	300 030	300 030
Balanserat resultat	-4 292 235	-190 993	-78 600	-4 561 828
Årets resultat	-238 068	238 068	-340 803	-340 803
Eget kapital	14 457 843	0	-40 773	14 417 071

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 483 228
Årets resultat	-340 803
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 600
Totalt	-4 902 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	103 300
Balanseras i ny räkning	-4 799 630

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	647 400	607 915
Övriga rörelseintäkter	3	2 153	0
Summa rörelseintäkter		649 553	607 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-446 670	-426 662
Övriga externa kostnader	9	-58 178	-68 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 844	-196 824
Summa rörelsekostnader		-844 692	-691 837
RÖRELSERESULTAT		-195 138	-83 922
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 013	1 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-148 677	-155 277
Summa finansiella poster		-145 664	-154 146
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-340 803	-238 068
ÅRETS RESULTAT		-340 803	-238 068

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	19 776 463	20 105 443
Maskiner och inventarier	12	82 261	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 858 724	20 105 443
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 858 724	20 105 443
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	621 605	411 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 554	24 381
Summa kortfristiga fordringar		644 159	435 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		644 159	435 673
SUMMA TILLGÅNGAR		20 502 883	20 541 116

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 101 530	18 801 500
Fond för yttre underhåll		218 171	186 646
Summa bundet eget kapital		19 319 701	18 988 146
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 561 828	-4 292 235
Årets resultat		-340 803	-238 068
Summa ansamlad förlust		-4 902 630	-4 530 303
SUMMA EGET KAPITAL		14 417 071	14 457 843
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 975 000	0
Summa långfristiga skulder		2 975 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 975 000	5 950 000
Leverantörsskulder		22 396	22 104
Skatteskulder		26 832	25 752
Övriga kortfristiga skulder		1 023	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	85 561	85 417
Summa kortfristiga skulder		3 110 812	6 083 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 502 883	20 541 116

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-195 138	-83 922
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	339 844	196 824
	144 706	112 902
Erhållen ränta	3 013	1 131
Erlagd ränta	-152 976	-156 522
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 258	-42 489
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 316	2 925
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 838	25 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 896	-13 611
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-93 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93 125	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	300 030	0
Upptagna lån	5 950 000	2 750 000
Amortering av lån	-5 950 000	-2 100 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-283 817
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 030	366 183
ÅRETS KASSAFLÖDE	209 801	352 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	398 675	46 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	608 477	398 675

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prins Fredrik 7 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,94 %
Yttertak	2,23 %
Fasader	2,55 %
Balkonger	2,98 %
Fönster	2,23 %
Stamledningar VA	3,57 %
Stamledningar Värme	1,62 %
Styr & övervakning	17,87 %
Ventilation	3,57 %
El	3,57 %
Hissar	4,47 %
Installationer	20,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	575 364	547 968
Hysesintäkter p-plats	67 200	58 800
Fast tillägg elbilsladdning	3 600	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 176	1 146
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	647 400	607 915

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 153	0
Summa	2 153	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	13 676
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 706	4 925
Städning enligt avtal	11 250	5 000
Hissbesiktning	3 280	3 175
Brandskydd	944	0
Gårdkostnader	12 237	6 479
Sophantering	3 350	0
Serviceavtal	4 434	48 104
Serviceavtal, hissar	1 542	0
Förbrukningsmaterial	3 674	3 069
Summa	43 418	84 428

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	1 185	3 838
Ventilation	10 791	0
Hissar	0	4 422
Summa	11 976	8 260

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	103 000	0
Fönster	0	47 075
Summa	103 000	47 075

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 826	31 013
Uppvärmning	143 415	164 501
Vatten	37 628	20 659
Sophämtning/renhållning	21 415	20 298
Summa	240 284	236 471

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 907	20 302
Kabel-TV	8 664	17 086
Bredband	3 629	0
Fastighetsskatt	13 792	13 040
Summa	47 992	50 428

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 160	2 931
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 000	9 690
Fritids och trivselkostnader	0	1 085
Föreningskostnader	3 544	16 759
Förvaltningsarvode enl avtal	28 921	27 840
Pantsättningskostnad	2 646	1 720
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 200
Administration	2 538	5 546
Konsultkostnader	5 619	1 581
Summa	58 178	68 351

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	148 533	143 197
Ränta checkräkning	0	5 537
Dröjsmålsränta	0	284
Kostnadsränta skatter och avgifter	144	579
Övriga räntekostnader	0	5 680
Summa	148 677	155 277

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 205 509	22 205 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 205 509	22 205 509
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 100 066	-1 903 242
Årets avskrivning	-328 980	-196 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 429 046	-2 100 066
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 776 463	20 105 443
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 522 891</i>	<i>2 522 891</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 400 000
Summa	26 200 000	24 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 700	9 700
Årets inköp	93 125	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 825	9 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 700	-9 700
Årets avskrivning	-10 864	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 564	-9 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 261	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 128	12 617
Transaktionskonto	86 526	65 681
Borgo räntekonto	521 951	332 994
Summa	621 605	411 292

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	119
Förutbet försäkr premier	21 245	19 976
Förutbet kabel-TV	0	4 286
Förutbet bredband	1 309	0
Summa	22 554	24 381

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-06-28	0,86 %		3 200 000
SEB	2025-06-28	3,88 %		2 500 000
SEB	2025-10-28	3,85 %		250 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	2,73 %	2 975 000	
Stadshypotek AB	2027-06-30	2,83 %	2 975 000	
Summa			5 950 000	5 950 000
Varav kortfristig del			2 975 000	5 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 950 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 699	1 511
Uppl kostn el	3 256	2 599
Uppl kostnad Värme	18 460	18 521
Uppl kostnad Extern revisor	5 000	4 940
Uppl kostn räntor	0	4 299
Förutbet hyror/avgifter	57 146	53 547
Summa	85 561	85 417

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

16 443 000

2024-12-31

16 443 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

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

Helsingborg

Markus Drott
Ordförande

Bengt-Evert Eklund
Styrelseledamot

Pernilla Nyholm
Styrelseledamot

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

Aleria Redovisning
Laima Seputis
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 14:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 15:12

DOCUMENT ID:

r1IV2fQeGg

ENVELOPE ID:

B11NnfXgGI-r1IV2fQeGg

DOCUMENT NAME:

Brf Prins Fredrik 7, 769606-0727 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

1b6e1125731be37f5b3610b85da5d3d171c54b75250b0706c6ff7a0732ac424d1770e230c31b165428532e70645799d9e8ca1edc3e29af536fae43ec40bd8b9b

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Markus Drott drott@icloud.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 21:21 26.05.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.43
2. Bengt-Evert Eklund bengt.eklund@tophousin g.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 08:58 27.05.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.87.251
3. MARGARETHA PERNILLA NYHOLM erniegota@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 14:31 27.05.2026 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.168.76
4. Laima Seputis laima@alera.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 14:35 27.05.2026 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.50.250

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

Attachments

No attachments related to this 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 för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31

Till Föreningsstämman i Brf Prins Fredrik 7

Organisationsnummer 769606-0727

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Prins Fredrik 7 för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Prins Fredrik 7 för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2026-05-26

Laima Seputis
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 14:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2026 15:12

DOCUMENT ID:

rylg43z7gfg

ENVELOPE ID:

BylV2Gmlze-rylg43z7gfg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Prins Fredrik 7 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

b1256dab41bdc12448af53bf12b19b90d7ac247f6ceaed
437af63a77c19fc3c733a5550038c3357ffe6fd40eda940
ed5980f03d5d5ac6a3952d311c522452d77

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Laima Seputis laima@alera.se	Signed Authenticated	27.05.2026 14:40 27.05.2026 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.50.250

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

Attachments

No attachments related to this 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