Årsredovisning 2025

Brf Vid Slottshagen

769611-9135



nabo

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vid Slottshagen

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 3
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 4
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

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.

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

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 2005-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 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
Tornet Östra 3	2019	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 895 kvm och 2 hyreslägenheter med en yta på 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 031 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rickard Andersson	Ordförande
Caroline Karlsson	Suppleant
Howard Georg Nothhaft	Suppleant
Per Lindgren	Suppleant
Lovisa Schölin	Styrelseledamot
Ludvig Nordh Axelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Lina Andersson
Åsa Algeborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2020-2035 Löpande fönsterrestaurering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 höjdes avgifterna med 7% och hyrorna med 2.5%. Avgifterna hade inte justerats sedan ombildningen 2019 och med ökade driftskostnader och räntor blev detta nödvändigt. Framåt siktar styrelsen på att höja avgiften årligen i linje med inflation.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 414 403	1 357 472	1 312 673	1 326 769
Resultat efter fin. poster	-264 338	-204 325	-846 390	-290 910
Soliditet (%)	74	74	74	70
Yttre fond	272 950	241 450	523 800	391 800
Taxeringsvärde	46 200 000	40 400 000	40 400 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	568	623	591	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	83,8	83,8	0,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 945	7 891	7 891	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 202	6 945	6 945	-
Sparande / kvm totalyta, kr	135	100	-53	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	18	30	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	104	111	86	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	32	26	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	160	161	143	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,98	2,62	1,05
Räntekänslighet (%)	12,22	12,72	13,36	-

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

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

Årets negativa resultat är p.g.a. kostsamma renoveringar av fönster, höjda driftskostnader och avskrivningar. Förhoppningen är att etablering av underhållsplan samt konvertering till K3-regelverket ska leda till ett positivt resultat inom några år. Föreningen har fortsatt god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	48 640 000	-	-	48 640 000
Upplåtelseavgifter	1 105 000	-	-	1 105 000
Fond, yttre underhåll	241 450	-	31 500	272 950
Ej upplåtna bostadsrätter	-5 120 000	-	-	-5 120 000
Balanserat resultat	-1 973 328	-204 325	-31 500	-2 209 153
Årets resultat	-204 325	204 325	-264 338	-264 338
Eget kapital	**42 688 797**	**0**	**-264 338**	**42 424 459**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 209 153
Årets resultat	-264 338
Totalt	**-2 473 492**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	138 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-241 450
Balanseras i ny räkning	-2 370 642
	-2 473 492

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

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 414 403	1 357 472
Övriga rörelseintäkter	3	5 863	45 136
Summa rörelseintäkter		**1 420 266**	**1 402 608**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-984 262	-856 818
Övriga externa kostnader	9	-38 052	-36 754
Personalkostnader	10	-4	-97 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 010	-318 180
Summa rörelsekostnader		**-1 348 328**	**-1 309 412**
RÖRELSERESULTAT		**71 939**	**93 196**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-2	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-336 275	-297 526
Summa finansiella poster		**-336 277**	**-297 521**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-264 338**	**-204 325**
ÅRETS RESULTAT		**-264 338**	**-204 325**

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 852 031	57 170 211
Maskiner och inventarier	13	39 170	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**56 891 201**	**57 170 211**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**56 891 201**	**57 170 211**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 645	0
Övriga fordringar	14	242	267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 490	57 776
Summa kortfristiga fordringar		**66 377**	**58 043**
Kassa och bank			
Kassa och bank		695 304	788 774
Summa kassa och bank		**695 304**	**788 774**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**761 681**	**846 817**
SUMMA TILLGÅNGAR		**57 652 882**	**58 017 027**

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 625 000	44 625 000
Fond för yttre underhåll		272 950	241 450
Summa bundet eget kapital		**44 897 950**	**44 866 450**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 209 153	-1 973 328
Årets resultat		-264 338	-204 325
Summa fritt eget kapital		**-2 473 492**	**-2 177 653**
SUMMA EGET KAPITAL		**42 424 459**	**42 688 797**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 784 098	14 953 057
Summa långfristiga skulder		**1 784 098**	**14 953 057**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 168 959	0
Leverantörsskulder		45 521	113 752
Skatteskulder		67 080	62 791
Övriga kortfristiga skulder		268	43 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	162 497	154 953
Summa kortfristiga skulder		**13 444 325**	**375 173**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**57 652 882**	**58 017 027**

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**71 939**	**93 196**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 010	318 180
	397 949	**411 376**
Erhållen ränta	-2	5
Erlagd ränta	-336 275	-310 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**61 672**	**100 385**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 334	-14 281
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 807	36 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-46 470**	**122 545**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-47 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-47 000**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-93 470**	**122 545**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**788 774**	**666 229**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**695 304**	**788 774**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vid Slottshagen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 161 600	1 141 620
Hyresintäkter, bostäder	182 004	177 564
Kabel-TV/Bredband	69 540	38 190
Övriga intäkter	1 259	98
Summa	**1 414 403**	**1 357 472**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	0	35 647
Försäkringsersättning	5 054	0
Övriga rörelseintäkter	810	9 489
Summa	**5 863**	**45 136**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	112 777	116 555
Trädgårdsarbete	707	159
Övrigt	2 500	9 313
Summa	**115 985**	**126 027**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	3 682
Tvättstuga	1 475	15 839
Soprum/miljöanläggning	7 588	9 607
Dörrar och lås/porttele	3 759	5 275
VA	2 250	20 436
El	15 265	0
Tak	2 481	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	73 311
Summa	**32 819**	**128 150**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	26 000
Fönster	261 216	74 500
Summa	**261 216**	**100 500**

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	47 797	39 002
Uppvärmning	250 730	238 752
Vatten	87 019	69 269
Sophämtning	32 090	33 535
Summa	**417 636**	**380 558**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	51 080	47 658
Kabel-TV	69 608	41 489
Bredband	1 439	1 425
Fastighetsskatt	34 480	31 011
Summa	**156 607**	**121 583**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 345	7 294
Övriga förvaltningskostnader	15 082	13 086
Juridiska kostnader	2 375	2 625
Revisionsarvoden	16 250	13 750
Summa	**38 052**	**36 754**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	77 098
Sociala avgifter	4	20 562
Summa	**4**	**97 660**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	335 252	296 218
Övriga räntekostnader	1 023	1 308
Summa	**336 275**	**297 526**

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 826 183	58 826 183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**58 826 183**	**58 826 183**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 655 972	-1 337 792
Årets avskrivning	-318 180	-318 180
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 974 152**	**-1 655 972**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**56 852 031**	**57 170 211**
I utgående restvärde ingår mark med	*27 455 990*	*27 455 990*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	17 800 000
Summa	**46 200 000**	**40 400 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	47 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**47 000**	**0**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-7 830	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 830**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**39 170**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	242	267
Summa	**242**	**267**

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 867	2 506
Försäkringspremier	39 973	37 754
Kabel-TV	17 650	17 397
Bredband	0	119
Summa	**60 490**	**57 776**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-10-28	2,67 %	2 789 653	2 789 653
SEB	2026-10-28	2,67 %	5 189 653	5 189 653
SEB	2026-02-28	0,99 %	5 189 653	5 189 653
SEB	2028-02-28	3,97 %	1 784 098	1 784 098
Summa			**14 953 057**	**14 953 057**
Varav kortfristig del			13 168 959	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 953 057 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46	500
El	4 020	3 644
Uppvärmning	33 812	32 849
Utgiftsräntor	1 862	1 862
Förutbetalda avgifter/hyror	122 757	116 098
Summa	**162 497**	**154 953**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 409 810	22 409 810

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året genomfördes restaurering och målning av fönster på Nedre Långvinkelsgatan 72. Det har även köpts in en ny tvättmaskin till tvättstugan.

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Helsingborg

Lovisa Schölin
Styrelseledamot

Ludvig Nordh Axelsson
Styrelseledamot

Rickard Andersson
Ordförande

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 20:27

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 05.05.2026 11:52

DOCUMENT ID:
H1efeRVDR-x

ENVELOPE ID:
SyfgAVvR-g-H1efeRVDR-x

DOCUMENT NAME:
Brf Vid Slottshagen, 769611-9135 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
c540ca4aa0ba30941404f6962e3d5db5c93af8c5f6cf492765883f610ecdcd662a5e7ca7c2c26f1e77a9daacf7cf5a0c46fbe6705da30387379fbb0a2e064b11

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. RICKARD ANDERSSON	**Signed**	**05.05.2026 11:55**	**eID**	**Swedish BankID**
rickard.andersson@gmail.com	Authenticated	05.05.2026 11:53	Low	IP: 83.252.101.189
2. LOVISA SCHÖLIN	**Signed**	**05.05.2026 16:34**	**eID**	**Swedish BankID**
lovisascholin@gmail.com	Authenticated	05.05.2026 16:33	Low	IP: 83.250.86.195
3. Ludvig Axel Axelsson	**Signed**	**06.05.2026 16:43**	**eID**	**Swedish BankID**
ludvig.nordh@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 16:42	Low	IP: 83.248.1.75
4. Carl Daniel Larsson	**Signed**	**06.05.2026 20:27**	**eID**	**Swedish BankID**
daniel.larsson@azets.com	Authenticated	06.05.2026 20:26	Low	IP: 208.56.29.51

* 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

Till föreningsstämman i Brf Vid Slottshagen, org.nr 769611-9135.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vid Slottshagen för år 2025.

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 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 huruvida 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. Risken 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 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 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 för Brf Vid Slottshagen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

H1Mg04DC-I-rJMe0NDRZe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 20:28

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 05.05.2026 11:52

DOCUMENT ID:
rJMe0NDRZe

ENVELOPE ID:
H1Mg04DC-l-rJMe0NDRZe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - Brf Vid Slottshagen.pdf
2 pages

SHA-512:
b9e6b5a6467828eb1cc1a62ef2801b7c1588211246bec1
36b3eccebf4c28c91a549804dbbbad8ab9348209947153
25966d250d959687bc5e02bf9c75107d23b2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Carl Daniel Larsson**	**Signed**	**06.05.2026 20:28**	**eID**	**Swedish BankID**
daniel.larsson@azets.com	Authenticated	06.05.2026 20:28	Low	IP: 208.56.29.51

* 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

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

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