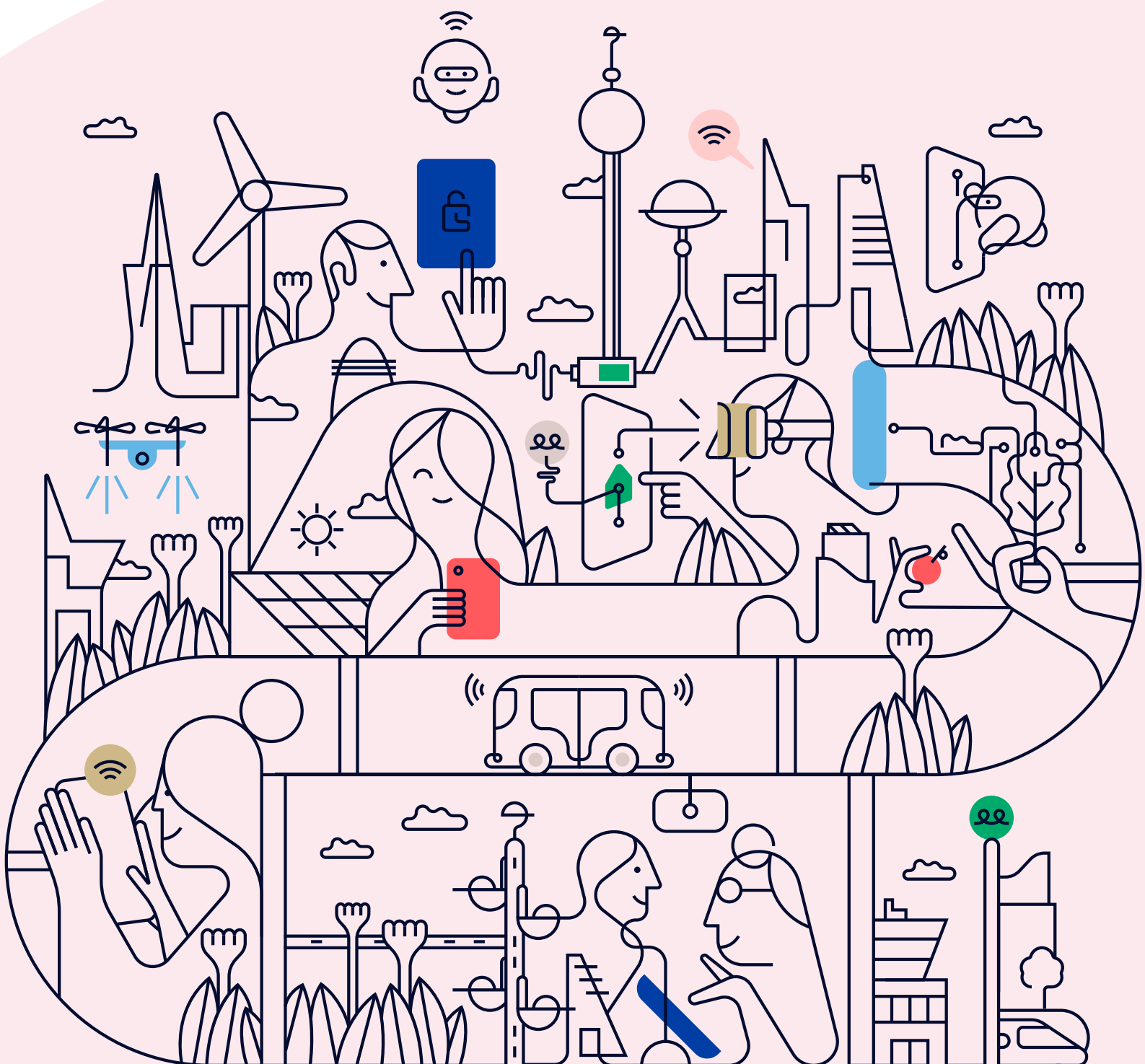




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ehrensvärd 1 i Helsingborg

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-16 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
Ehrensvärd 1	2005	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB / Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1973.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 978 kvm. Byggnadens totalyta är 1 038 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Nilsson	Ordförande
Bobby Svensson	Styrelseledamot
Håkan Svensson	Styrelseledamot
Carina Nordenwall	Suppleant

Valberedning

Andreas Hoff

Anna Norén

Firmateckning

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

Revisorer

Stefan Jansson Revisor
Håkan Eilard Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-24. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2056.

Utförda historiska underhåll

- 2009** ● Stamrenovering - Relining utfört våren 2009
- 2015** ● Ventilationskontroll - OVK samt tätning av tre kanaler
Asfaltering - Gång- och parkeringsytor
- 2016** ● Målning av fönster - Utfört hösten 2016
- 2018** ● Nytt golv tvättstuga - Nytt klinkergolv
- 2018-2019** ● Källare - Målning av väggar och uppfräschad toalett.
- 2019** ● Fasadfärg - Omputsning av fasad i vit nyans.
Nya garageportar - Elektriska portar
Ombyggnation balkonger - Nya utökade balkonger
- 2021** ● Ventilationskontroll - Tätning av rasade kanaler i skorstenar
Utbyte av belysning - Utbyte till rörelsestyrd belysning i trapphus och källare
- 2021-2022** ● Säkerhetsdörrar - Installation av säkerhetsdörrar
Trapphus - Ommålning och spackling av trapphus
- 2022** ● Installation av laddpunkter - Installation av laddpunkter i garage och på utsidan av fastigheten.
- 2025** ● Fönsterbyte i samtliga lägenheter
Separation av dag- och spillvattenledningar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	NSR
Ekonomisk förvaltning	SBC
El och fjärrvärme	Öresundskraft
Fastighetsförvaltning	Landborgen Bygg och Interiör
KabelTV, bredband	Tele2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Ehrensvärd, med en andel på 25%.
Samfälligheten förvaltar utemiljö och parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stor engångsutgift för separation av dag- och spillvatten. Utgiften betalades av befintliga medel.
Fönsterbyte i hela fastigheten under hösten 2025. Avgiftshöjning p.g.a detta med 7% per 1 november 2025.
Fönsterbyte är finansierat av ett nytt lån om 1 mkr samt befintliga medel.
Kostnader för kvalitetsansvarig och sakkunnig i våra ombyggnationer belastar också året mer än kalkylerat.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3% och 2025-10-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Tre lån är överflyttade till Swedbank per december 2025. De har lagts om till två lån.

Övriga uppgifter

Vid slutbesiktning av fönsterbyte den 17 december 2025 blev entreprenaden inte godkänd av besiktningsmannen. Brister skall åtgärdas under våren 2026 och därefter utförs ny slutbesiktning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	963 655	894 379	829 319	742 916
Resultat efter fin. poster	-184 773	-18 818	-33 805	97 668
Soliditet (%)	48	53	54	53
Yttre fond	234 492	171 414	114 276	57 138
Taxeringsvärde	21 026 000	19 046 000	19 046 000	19 046 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	945	878	821	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	94,2	93,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 892	7 665	7 665	7 665
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 378	7 222	7 222	7 222
Sparande / kvm totalyta, kr	105	111	103	223
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	33	33	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	106	122	96	98
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	53	42	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	202	208	171	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	4,43	4,22	-
Räntekänslighet (%)	9,41	8,73	9,33	-

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 förlust består till största delen av ökande avskrivningar med anledning av obligatorisk övergång till redovisningsreglerket K3. Detta har också medfört tillfälligt högre redovisningskostnader. Föreningen har även via ett byggnadsprojekt anlitat en tillfällig projektledare som medfört högre kostnad än beräknad.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	9 660 000	-	-	9 660 000
Upplåtelseavgifter	605 947	-	-	605 947
Fond, yttre underhåll	171 414	-	63 078	234 492
Balanserat resultat	-1 718 183	-18 818	-63 078	-1 800 079
Årets resultat	-18 818	18 818	-184 773	-184 773
Eget kapital	8 700 360	0	-184 773	8 515 587

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 737 001
Årets resultat	-184 773
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 078
Totalt	-1 984 852

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
---	---

Balanseras i ny räkning	-1 984 852
--------------------------------	-------------------

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	963 655	894 379
Övriga rörelseintäkter	3	23 307	17 230
Summa rörelseintäkter		986 962	911 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-466 540	-382 790
Övriga externa kostnader	8	-102 225	-55 028
Personalkostnader	9	-41 394	-41 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 191	-134 491
Summa rörelsekostnader		-904 350	-613 482
RÖRELSERESULTAT		82 612	298 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 238	15 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-272 622	-332 303
Summa finansiella poster		-267 384	-316 945
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-184 773	-18 818
ÅRETS RESULTAT		-184 773	-18 818

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	15 271 663	15 555 699
Markanläggningar	12	295 845	0
Maskiner och inventarier	13	36 198	40 494
Pågående projekt	14	1 191 893	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 795 599	15 596 193
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 795 599	15 596 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 832	13 944
Övriga fordringar	15	842 377	456 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	48 656	30 774
Summa kortfristiga fordringar		894 865	501 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 389	251 455
Summa kassa och bank		13 389	251 455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		908 254	753 173
SUMMA TILLGÅNGAR		17 703 853	16 349 366

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 265 947	10 265 947
Fond för yttre underhåll		234 492	171 414
Summa bundet eget kapital		10 500 439	10 437 361
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 800 079	-1 718 183
Årets resultat		-184 773	-18 818
Summa ansamlad förlust		-1 984 852	-1 737 001
SUMMA EGET KAPITAL		8 515 587	8 700 360
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 696 000	7 496 000
Leverantörsskulder		355 744	23 465
Skatteskulder		2 184	692
Övriga kortfristiga skulder		17 594	18 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	116 744	110 297
Summa kortfristiga skulder		9 188 266	7 649 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 703 853	16 349 366

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	82 612	298 127
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	294 191	134 491
	376 803	432 618
Erhållen ränta	6 148	15 358
Erlagd ränta	-271 672	-333 681
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 279	114 295
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 721	-29 859
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	338 310	20 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	440 868	104 681
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 493 597	-43 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 493 597	-43 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 200 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 271	61 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	706 579	644 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	853 850	706 579

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ehrensvärd 1 i Helsingborg 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	1,12 %
Yttertak	8,71 %
Fasader	2,56 %
Balkonger	1,61 %
Stamledningar VA	8,71 %
El	3,48 %
Laddstolpar	10,00 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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	873 738	832 896
Hysesintäkter garage	31 200	28 800
Intäkter kabel-TV	20 088	18 684
Bredband	30 275	7 000
Elintäkter laddstolpe	3 600	3 600
Pantsättningsavgift	2 352	1 623
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	931	343
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	963 655	894 379

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Fakturerade kostnader	15 807	17 230
Övriga intäkter	7 500	0
Summa	23 307	17 230

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	36 252	33 231
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	644
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 500
Städning utöver avtal	1 475	0
Brandskydd	8 350	500
Gårdkostnader	4 180	4 802
Sophantering	1 141	1 904
Snöröjning/sandning	2 574	0
Serviceavtal	2 985	0
Förbrukningsmaterial	2 328	2 573
Summa	59 285	45 154

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	6 985	11 407
Trapphus/port/entr	0	8 093
VVS	26 233	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 345
Elinstallationer	1 681	0
Tak	9 188	0
Fasader	10 556	0
Summa	54 643	20 845

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 966	34 589
Uppvärmning	109 825	126 537
Vatten	61 742	55 277
Sophämtning/renhållning	18 595	22 203
Summa	228 128	238 606

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	21 716	14 008
Kabel-TV	18 451	14 614
Bredband	31 025	7 763
Samfällighetsavgifter	20 000	10 000
Fastighetsskatt	33 292	31 800
Summa	124 484	78 185

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	369
Inkassokostnader	516	0
Styrelseomkostnader	4 200	5 000
Fritids och trivselkostnader	805	5 969
Föreningskostnader	3 332	909
Förvaltningsarvode enl avtal	37 048	36 252
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	3 528	860
Administration	11 679	3 663
Konsultkostnader	34 200	0
Bostadsrätterna Sverige	4 490	0
Summa	102 225	55 028

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	34 000	32 500
Arbetsgivaravgifter	7 394	8 673
Summa	41 394	41 173

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	247 652	332 303
Övriga finansiella kostnader	24 970	0
Summa	272 622	332 303

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 387 568	17 387 568
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 387 568	17 387 568
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 831 868	-1 701 440
Årets avskrivning	-284 036	-130 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 115 904	-1 831 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 271 663	15 555 699
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 248 545</i>	<i>3 248 545</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 118 000	11 924 000
Taxeringsvärde mark	6 908 000	7 122 000
Summa	21 026 000	19 046 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	301 704	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	301 704	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-5 859	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 859	0
Utgående restvärde enligt plan	295 845	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 000	71 000
Årets inköp	0	43 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 000	114 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-73 506	-69 443
Årets avskrivning	-4 296	-4 063
Utgående ackumulerad avskrivning	-77 802	-73 506
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 198	40 494

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	1 191 893	0
Summa pågående arbeten	1 191 893	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 916	1 875
Transaktionskonto	425 498	186 010
Borgo räntekonto	414 964	269 114
Summa	842 377	456 999

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	28 760	7 475
Förutbet fast skötsel	0	3 021
Förutbet försäkr premier	7 351	7 004
Förutbet kabel-TV	4 693	4 610
Förutbet bredband	7 852	7 754
Upplupna ränteintäkter	0	910
Summa	48 656	30 774

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB			0	2 146 000
SEB			0	2 675 000
SEB			0	2 675 000
SEB	2026-10-28	2,54 %	1 200 000	0
Swedbank hypotek AB	2026-12-28	2,29 %	3 748 000	0
Swedbank hypotek AB	2026-12-28	2,29 %	3 748 000	0
Summa			8 696 000	7 496 000
Varav kortfristig del			8 696 000	7 496 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 696 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	160	147
Uppl kostn el	3 367	3 187
Uppl kostnad Värme	14 001	14 158
Uppl kostn räntor	10 603	9 653
Uppl kostnad Sophämtning	38	38
Uppl kostnad arvoden	3 500	3 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 100	1 100
Förutbet hyror/avgifter	83 975	78 514
Summa	116 744	110 297

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 696 000	7 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-01.

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

Helsingborg

Bobby Svensson
Styrelseledamot

Håkan Svensson
Styrelseledamot

Peter Nilsson
Ordförande

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

Stefan Jansson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 22:16

DOCUMENT ID:

HyTQxRDCWI

ENVELOPE ID:

BypQl0PRbg-HyTQxRDCWI

DOCUMENT NAME:

Brf Ehrensvärd 1 i Helsingborg, 769610-6066 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

f2e4b32eb4c4cd2638efb75f4dfc4b6125f286452287240
83b8528e07ea61eff43da9e647be1f185dadabc9c36a7b
17ad7a6acc2148bfa10c0b08e2ad57ab3eb

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. STEN HÅKAN SVENSSON sh.svensson@telia.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 07:30 06.05.2026 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.60.151
2. Peter Nilsson pnilsson042@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 07:57 06.05.2026 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 88.189.132.197
3. Bobby Rustan Nicklas Sve nsson cantonanen@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 18:11 07.05.2026 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.26.78
4. STEFAN JANSSON 087402390@telia.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 09:44 08.05.2026 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 88.189.132.197

* 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 Bostadsrättsföreningen Ehrensvärd 1 i Helsingborg.
Org.nr: 769610-6066

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ehrensvärd 1 i Helsingborg för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den / 2026

Stefan Jansson
Föreningsrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 05.05.2026 22:16

DOCUMENT ID:

H1xpXIRwC-I

ENVELOPE ID:

Hka7l0DCWx-H1xpXIRwC-I

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 25.pdf

1 page

SHA-512:

b7359d3c319fd85d8061f04a413dcbf082ce45f22ef0062
56e28282662010aa135473ff61ef173be4439036d7fa58e
9103cbc5ed79701a2f0d6473fe217ac6eb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN JANSSON	Signed	08.05.2026 09:41	eID	Swedish BankID
087402390@telia.com	Authenticated	08.05.2026 09:40	Low	IP: 188.149.105.246

* 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