

Årsredovisning 2025

Brf S:t Clemens 55+

716439-3337



Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Clemens 55+

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 16

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 1990-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munkavången 3	1990	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 844 kvm och lokaler om 231 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 075 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Sandberg	Ordförande
Karin Åkesson	Suppleant för Lars Gustavsson
Karin Magnusson	Suppleant
Ann Olga Virginia Olsson	Styrelseledamot
Bodil Strömberg	Styrelseledamot
Lars Gösta Ingvar Gustavsson	Styrelseledamot
Peder Agerskov Andersen	Styrelseledamot
Jens Christensen	Styrelseledamot

Vid tidpunkt för signering går Karin Åkesson in för Lars Gustavsson på grund av sjukdom.

Valberedning

Britt Berger

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen tecknade avtal gällande underhållsplanering. Avtalet tecknades med Nabo och verktyget för det är Planima.

Beslut om införande av gemensam elektricitet(IMD) bestämdes av föreningen och starten sker i början av 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 768 665	4 797 232	4 349 852	3 938 171
Resultat efter fin. poster	389 929	-389 711	816 936	375 884
Soliditet (%)	21	18	19	20
Yttre fond	7 123 594	6 099 594	5 138 669	5 138 575
Taxeringsvärde	70 572 000	67 961 000	66 530 000	66 530 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 103	1 169	1 012	929
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,3	93	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 345	9 890	9 416	9 507
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 345	9 890	9 416	9 507
Sparande / kvm totalyta, kr	422	416	391	322
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	44	32	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	82	73	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	45	38	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	179	171	143	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	2,92	2,89	1,18
Räntekänslighet (%)	7,56	8,46	9,3	10,3

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	11 889 000	-	-	11 889 000
Fond, yttre underhåll	6 099 594	-	1 024 000	7 123 594
Balanserat resultat	-8 940 563	-389 711	-1 024 000	-10 354 274
Årets resultat	-389 711	389 711	389 929	389 929
Eget kapital	8 658 320	0	389 929	9 048 249

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 354 274
Årets resultat	389 929
Totalt	-9 964 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 024 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-56 408
Balanseras i ny räkning	-10 931 937
	-9 964 345

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	4 768 665	4 797 232
Övriga rörelseintäkter	3	22 499	22 434
Summa rörelseintäkter		4 791 165	4 819 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 311 637	-2 149 261
Övriga externa kostnader	9	-123 440	-248 198
Personalkostnader	10	-69 819	-62 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 271 820	-1 097 682
Övriga rörelsekostnader		0	-892 745
Summa rörelsekostnader		-3 776 716	-4 450 537
RÖRELSERESULTAT		1 014 449	369 128
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 556	99 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-646 075	-857 871
Summa finansiella poster		-624 519	-758 840
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		389 929	-389 711
ÅRETS RESULTAT		389 929	-389 711

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	41 649 916	42 982 060
Markanläggningar	13	118 831	125 167
Maskiner och inventarier	14	287 431	337 411
Summa materiella anläggningstillgångar		42 056 178	43 444 638
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	0	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	81 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 056 178	43 525 638
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 903	21 962
Övriga fordringar	17	1 380 545	966 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	109 088	80 300
Summa kortfristiga fordringar		1 495 536	1 068 472
Kassa och bank			
Kassa och bank		155 888	2 813 516
Summa kassa och bank		155 888	2 813 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 651 425	3 881 988
SUMMA TILLGÅNGAR		43 707 602	47 407 626

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 889 000	11 889 000
Fond för yttre underhåll		7 123 594	6 099 594
Summa bundet eget kapital		19 012 594	17 988 594
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 354 274	-8 940 563
Årets resultat		389 929	-389 711
Summa ansamlad förlust		-9 964 345	-9 330 274
SUMMA EGET KAPITAL		9 048 249	8 658 320
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	10 500 000	20 479 226
Summa långfristiga skulder		10 500 000	20 479 226
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	23 504 226	17 569 000
Leverantörsskulder		118 523	165 418
Skatteskulder		18 840	6 099
Övriga kortfristiga skulder		-180	1 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	517 944	528 270
Summa kortfristiga skulder		24 159 353	18 270 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 707 602	47 407 626

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 014 449	369 128
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	892 745
Årets avskrivningar	1 271 820	1 097 682
	2 286 269	2 359 555
Erhållen ränta	505	99 031
Erlagd ränta	-663 256	-837 965
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 623 517	1 620 621
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 213	27 242
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 772	458 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 590 532	2 106 326
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	116 640	-2 053 726
Avyttring av finansiella tillgångar	81 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	197 640	-2 053 726
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 044 000	-323 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 044 000	-323 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 255 828	-270 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 779 651	4 050 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 523 823	3 779 651

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Clemens 55+ 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.

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:

Balkonger	2,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
El	2,00 %
Fasader	3,33 %
Fönster	2,00 %
Stomme och grund	0,83 - 3,33 %
Byggnad	2,50 %
Stamledningar VA	2,00 %
Ventilation	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Hissar	5,00 %
Yttertak	6,67 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 3,34 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 496 304	4 496 304
Hysesintäkter, garage	105 200	102 000
Hysesintäkter, p-platser	145 372	175 160
Hysesintäkter, lokaler	3 600	6 500
Övriga intäkter	16 154	4 572
El	2 035	12 696
Summa	4 768 665	4 797 232

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Gemensamhetslokal	5 600	6 000
Övernattnings-/gästlägenhet	16 400	19 900
Öres- och kronutjämnning	-1	3
Övriga intäkter	500	-3 469
Summa	22 499	22 434

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	547 104	549 899
Besiktning och service	75 550	166 380
Trädgårdsarbete	0	2 508
Övrigt	239 412	100 287
Snöskottning	40 481	54 760
Summa	902 547	873 833

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	38 307	11 555
Bostäder	4 593	7 278
Tvättstuga	0	12 466
Trapphus/port/entr	4 306	0
Källarutrymmen	0	1 363
Soprum/miljöanläggning	8 938	9 980
Dörrar och lås/porttele	86 554	14 431
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 178
VA	0	2 997
Värme	693	6 181
El	25 260	10 183
Hissar	9 881	30 257
Fönster	4 319	0
Gård/markytor	378	16 875
Garage och p-platser	5 989	14 507
Summa	189 218	141 250

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
El	56 408	0
Summa	56 408	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	201 936	179 529
Uppvärmning	335 654	335 668
Vatten	197 614	183 234
Sophämtning	30 187	37 824
Summa	765 391	736 255

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 334	64 681
Övrigt	7 385	26 723
Bredband	4 080	4 080
Bredband/Kabeltv	139 829	139 193
Fastighetsskatt	179 446	163 245
Summa	398 074	397 922

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	31 579	59 865
Programvaror	1 559	1 199
Övriga förvaltningskostnader	71 427	69 340
Revisionsarvoden	18 875	18 250
Ekonomisk förvaltning	0	99 544
Summa	123 440	248 198

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 450	50 720
Sociala avgifter	9 369	11 932
Summa	69 819	62 652

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	646 069	857 796
Övriga räntekostnader	6	75
Summa	646 075	857 871

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 432 325	56 794 095
Årets inköp	-116 640	7 638 229
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 315 685	64 432 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 450 265	-20 819 866
Årets avskrivning	-1 215 504	-630 399
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 665 769	-21 450 265
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 649 916	42 982 060
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 320 800</i>	<i>1 320 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 383 000	45 326 000
Taxeringsvärde mark	21 189 000	22 635 000
Summa	70 572 000	67 961 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 751	0
Årets inköp	0	126 751
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 751	126 751
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 584	0
Årets avskrivning	-6 336	-1 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 920	-1 584
Utgående restvärde enligt plan	118 831	125 167

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	380 656	119 094
Årets inköp	0	261 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	380 656	380 656
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 245	-1 985
Årets avskrivning	-49 980	-41 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-93 225	-43 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	287 431	337 411

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	7 290 000
Årets investeringar	0	636 151
Omfört till Byggnad	0	-7 926 151
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	0	81 000
Summa	0	81 000

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 792	75
Skattefordringar	5 818	0
Nabo Klientmedelskonto	1 023 478	966 135
Borgo	344 458	0
Summa	1 380 545	966 210

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 850	53 669
Fastighetsskötsel	6 346	4 977
Försäkringspremier	22 841	21 654
Inkomsträntor	21 051	0
Summa	109 088	80 300

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,69 %	3 860 000	3 900 000
Swedbank	2027-06-23	0,99 %	10 500 000	10 500 000
Swedbank	2025-02-28	3,13 %		3 724 000
Swedbank	2026-06-17	0,92 %	9 979 226	10 119 226
Swedbank	2026-02-28	2,40 %	9 665 000	9 805 000
Summa			34 004 226	38 048 226
Varav kortfristig del			23 504 226	17 569 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 404 226 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 094	0
El	22 315	22 147
Uppvärmning	42 782	40 949
Utgiftsräntor	40 072	57 253
Beräknade uppl. sociala avifter	1 585	0
Förutbetalda avgifter/hyror	401 096	402 921
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
Summa	517 944	528 270

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

50 466 000

2024-12-31

50 466 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Helsingborg

Ann Olga Virginia Olsson
Styrelseledamot

Bodil Strömberg
Styrelseledamot

Jens Christensen
Styrelseledamot

Peder Agerskov Andersen
Styrelseledamot

Stefan Sandberg
Ordförande

Karin Åkesson
Suppleant för Lars Gustavsson

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 21:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 14:04

DOCUMENT ID:

BJVR3lv0-x

ENVELOPE ID:

HygNC28vRbg-BJVR3lv0-x

DOCUMENT NAME:

Brf S:t Clemens 55+, 716439-3337 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

d69602c7b75edd805a927cdfb31bc3a649bdc2f89294da
e687f00b3bedc3c7fbac4678d4ec188ecd1553043499e1f
4dc3ff3f24ee72150aeded3983122a2087d

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. KARIN ÅKESSON aakesson.k@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:42 05.05.2026 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.8.83
2. Bodil Agneta Strömberg bodil.stromberg50@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:48 05.05.2026 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.35
3. Jens Ola Christensen jens.ola.chr@icloud.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:07 05.05.2026 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.255
4. BJÖRN STEFAN SANDBERG stefan.1958swe@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:24 05.05.2026 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.8.99
5. ANN OLGA VIRGINIA OLSSON annolsson1@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 15:42 05.05.2026 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.8.72
6. Peder Agerskov Andersen pedera@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 20:31 05.05.2026 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.9.111
7. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@azets.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 21:08 05.05.2026 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.87

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen S:t Clemens 55+, org.nr 716439–3337.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen S:t Clemens 55+ 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- o 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen S:t Clemens 55+ 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inom två veckor före den ordinarie föreningsstämman våren 2025 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 21:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 14:04

DOCUMENT ID:

H1gE02LP0-I

ENVELOPE ID:

SJ403UP0Wx-H1gE02LP0-I

DOCUMENT NAME:

RB BRF Clemens 2025 PJN.pdf

2 pages

SHA-512:

c839bfe159943fcc151fcf037de24d3a88583795639c01f
63849b95c4ad7a398a5bb86c0bc218bcd39553fbb0adb
2250fafa1b90549df1d21d45998223f94701

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	05.05.2026 21:09	eID	Swedish BankID
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	05.05.2026 21:08	Low	IP: 208.56.29.87

* 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