

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16
769636-0853

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

Innehållsförteckning

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

Förvaltningsberättelse

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Inför framtiden och den uppkomna förlusten under 2025

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16, registrerades 2018-03-19.

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

Ordförande:

Filip Gustafsson

Ordinarie ledamöter:

Joacim Gamdrup

Thomas Lundgren

Adam Strömberg

Johanna Snellström

Styrelsesuppleant:

Niklas Nilsson

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

Firmatecknare har varit styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Revisor

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

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

Karl X Gustavs gatan 24A

	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>	
1001	2,5804	45	1 rok
1002	4,796	101	3 rok
1101	5,1126	109	3 rok
1102	3,4113	66	2 rok
1201	5,1126	109	3 rok
1202	3,4113	66	2 rok
1301	5,1126	109	3 rok
1302	3,4113	66	2 rok
1401	4,3608	90	4 rok



Brommagatan 13

	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>	
1001	5,073	108	3 rok
1002	3,0948	58	1 rok
1101	4,5587	95	3 rok
1102	4,1234	84	2 rok
1201	3,9256	79	2 rok
1202	4,796	101	3 rok
1301	3,9256	79	3 rok
1302	4,796	101	4 rok
1401	<u>3,0948</u>	<u>58</u>	2 rok

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

Karl X Gustavs gata 24B

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

Totalt: 2022 kvm av dessa är 336 kvm hyresrätter

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt. 1686 kvm

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

Årsavgiftens andel i procent av de totala rörelseintäkterna

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

Skuldsättning per kvm totalyta

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

Sparande per kvadratmeter totalyta

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

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

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

Energikostnader per kvadratmeter

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

ju

Medlemsinformation

2022 höjdes månadsavgiften med 2%.

2023 höjs månadsavgiften med 15%

Fyra försäljningar av lägenheter har skett under året.

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

Avgiftshöjning med 2% från 220401 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 230401 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 240101 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 250101 gäller egna ägda lägenheter

Avgiftshöjning med ett snitt på 6,5% från 260201 gäller egna ägda lägenheter

Flerårsöversikt

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

Eget kapital

2025

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

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat -2 161 815

Återföring av yttre underhållsfond

Årets resultat -463 568

Totalt -2 625 383

disponeras för

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

balanseras i ny räkning -2 564 723

Summa -2 625 383

JK

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

Resultaträkning

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

ju

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i k

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

68 471 525

68 387 979

Maskin och Inventarier

4

36 693

0

Summa materiella anläggningstillgångar

68 508 218

68 387 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

27 208

19 882

Skattekonto

843

412

Övriga fordringar

0

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 368

20 120

Summa kortfristiga fordringar

48 419

40 415

Kassa och bank

643 176

1 518 359

Summa omsättningstillgångar

691 595

1 558 773

SUMMA TILLGÅNGAR

69 199 813

69 946 752

JA

Eget kapital och skulder

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

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

Fritt eget kapital

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

Summa eget kapital	41 599 617	42 063 186
---------------------------	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

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

Summa kortfristiga skulder		27 600 196	27 883 566
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 199 813	69 946 752
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Just

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

2025

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

286 892

401 932

Justering av poster som inte ingår kassaflödet

Årets avskrivningar

453 165

415 752

740 057

817 684

Erhållen ränta

3 595

31 400

Erlagd ränta

-754 056

-1 060 208

Riskkapital

-10 403

-211 124

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar

-8 005

69 116

Ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder

-80 370

23 469

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-88 375

92 585

Investeringsverksamhet

Investering i materiella anläggningstillgångar

-43 173

Investering/förvärv av byggnad och och mark

-530 231

0

-573 404

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

Amortering av lån

-203 000

-148 654

-203 000

-148 654

Årets kassaflöde

-875 182

-267 192

Likvida medel vid årets början

1 518 359

1 785 551

Likvida medel vid årets slut

643 176

1 518 359

2024

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1% av byggnadsvärdet.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

dua

Not 3 Byggnad och mark

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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

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

Not 5 Skuld till kreditinstitut

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

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

J. An

Not 6 Ställda säkerheter

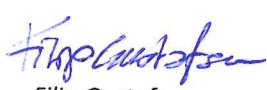
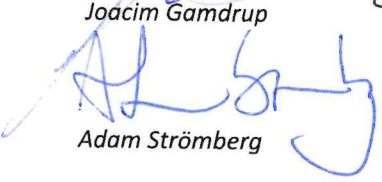
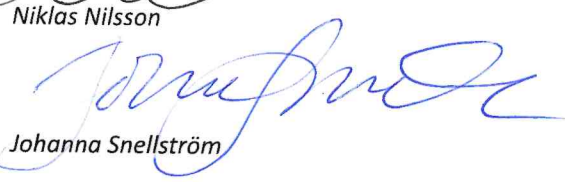
Ställda säkerheter

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

Underskrifter

Årsredovisningen beslütades den 7/5-26

Helsingborg 2026-05-07

 Filip Gustafsson	 Joacim Gamdrup	 Niklas Nilsson
 Thomas Lundgren	 Adam Strömberg	 Johanna Snellström

Vår revisionsberättelse har angivits 2026-05-07

Revikonsult Revisionsbyrå AB


Lotta Hansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Helsingborg 16

Org.nr 769636-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Helsingborg 16 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 *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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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. Risker 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 Helsingborg 16 för räkenskapsåret 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.

JA

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.

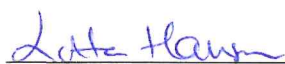
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 7 maj 2026

Revikonsult Revisionsbyrå AB



Lotta Hansen

Auktoriserad revisor