

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7
Reg.nr 716407-1230

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Springposten 7 får härmed avge årsredovisning för år 2024.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2024 på Barski. På stämman deltog 21 medlemmar. Till ordförande för mötet valdes åldermannen Raimo Lindgren.

Styrelse Sammanställning under året

- Anders Sundberg	Ordförande
- Camilla Sundberg Linterius	Kassör/ledamot
- Joakim Quist	Ledamot
- Thord Hassler	Sekreterare
- Ann-Marie Jönsson	Avgående ledamot
- Camilla Quist	Suppleant
- Christian Dangle	Suppleant

I samband med föreningsstämman avsade sig flera ledamöter sina uppdrag inför kommande verksamhetsår på grund av planerad flytt.

Styrelse från och med 28 april 2024:

Magnus Sandström	Ordförande
- Cogna Dieng	Kassör
- Alexander Svensson	Sekreterare
- Joakim Quist	Ledamot (tidigare suppleant)
- Lina Jartsell	Ledamot
- Camilla Quist	Suppleant (fortsatt)
- Marcus Hjalmarsson	Suppleant

Senare under verksamhetsåret invaldes även Marcus Hjalmarsson som ordinarie ledamot.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 2(13)

Nuläge (vid årsredovisningens upprättande):

- Magnus Sandström, ordförande
- Cogna Dieng, kassör
- Alexander Svensson, sekreterare
- Marcus Hjalmarsson, ledamot
- Lina Jartsell, ledamot

Styrelsen har för närvarande två vakanta suppleanter

Styrelsen har hållit regelbundna möten och upprättat en gemensam kommunikationsgrupp via Messenger för att möjliggöra snabba beslut vid behov.

Revisor

Revisor har under året varit Lars Starck.

Verksamhet och fastighet

Föreningen äger fastigheten Springposten 7, med säte i Helsingborg.

Fastigheten omfattar fem bostadshus uppförda mellan åren 1778 och 1986.

Belopp i kr om inget annat anges.

Information om fastigheten

Storlek	Antal	Kvm
Bostäder		
1 r o k	0	0
2 r o k	11	662
2,5 r o k	2	152
3 r o k	5	498
4 r o k	2	222
5 r o k	2	304
Summa	22	1 838
Lokaler	7	813
varav bostadsrätter	3	501
varav hyreslokaler	4	312
P-platser	0	0
Summa		2 651

Föreningens lån	3 124 846	4,00% ränta bunden till 2025-02-04
	2 687 564	2,92% ränta bunden till 2025-12-01
Lån totalt	5 812 410	
Lån / total yta m2	2 192	
Bostäder, avgift/m2	579	

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 3(13)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 35 medlemmar.

Under året har fem bostadsrätter sålts, och fem nya medlemmar tillkommit:

- Rebecca Bällgren
- Sergei Dymov
- Stefan och Anette Berg
- Anna Höglund och Stefan Shultz
- Veronica Jensen

Hyreslokaler

Samtliga hyreslokaler är fullt uthyrda med pågående verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.

Underhåll och investeringar 2024

- Färdigställande av elementsbyte hos tre medlemmar, slutfört i februari 2024 (övertaget från föregående styrelse).
- Avloppsläckage på Norra Storgatan orsakade självriskkostnader för föreningen.
- Fönsterbyte (englasfönster) i hyreslokalerna under första halvåret för att minska uppvärmningskostnader.
- Värmesystemet har uppdaterats i hyreslokalerna hos Salong Bleach (Roberta) samt Tur & Retur (Gabriella).

Framtida utveckling

Styrelsen arbetar vidare enligt föreningens långsiktiga underhållsplan.

Avgiften för bostadsrättsinnehavare var oförändrad under 2024.

Indexreglering av hyreslokaler

En indexreglering av lokalhyrorna genomfördes under 2024 med verkan från och med 1 januari 2025.

Kommande hyresjustering innebär en höjning från 150 kr till 200 kr per kvm.

Fortsatt indexjustering planeras även för kommande år.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 4(13)

Flerårsöversikt (kkkr)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	1 907	1 887	1 880	1 878
Resultat efter finansiella poster	79	-60	277	-305
Totalt eget kapital	6 027	5 948	6 007	5 730
Balansomslutning	12 357	12 343	12 496	12 275
Soliditet	49%	49%	48%	47%

Nyckeltal

Låneskuld	5 812 410	5 912 410	6 012 410	6 112 410
Justerat resultat	717 493	804 896	862 253	883 884
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	655,93	656,03	656,03	656,03
Skuldsättning per kvadratmeter (skulder per balansdagen/totalyta)	2 192,54	2 230,26	2 267,98	2 305,70
Sparande per kvadratmeter (justerat resultat/totalyta)	270,65	303,62	325,26	333,42
Räntekänslighet*) (låneskuld/total intäkt)	3,79	3,86	3,92	3,99
Energikostnad per kvadratmeter	212,08	175,77	161,18	156,85
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2 485,00	2 527,76	2 570,51	2 613,26
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	0,81	0,81	0,82	0,81

*) Under 5 är mycket bra, över 10 mindre bra, över 20 = hög risk.
Räntekänslighet - mycket bra

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 5(13)

Eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 932 656	1 285 935	2 788 492	-59 534
Disposition av föregående års resultat			-59 534	59 534
Överföring till fond/medel enligt stämmobeslut		100 000	-100 000	
anspråktagande av yttre reparationsfond		0	0	
Årets resultat				79 275
Belopp vid årets utgång	1 932 656	1 385 935	2 628 958	79 275

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	2 628 958
Årets resultat	79 275
	2 708 233

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	100 000
Balanseras i ny räkning	2 608 233
	2 708 233

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 6(13)

RESULTATRÄKNING	Not	2024	2023
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 907 272	1 887 363
Övriga rörelseintäkter		268	24 787
Summa Rörelseintäkter m.m.		1 907 540	1 912 150
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 347 090	-1 491 609
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-310 129	-305 544
Personalkostnader	3	-75 303	-66 768
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa kostnader		-1 732 522	-1 863 921
Rörelseresultat		175 018	48 229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	89 859	58 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-185 602	-166 601
Summa finansiella poster		-95 743	-107 763
Resultat efter finansiella poster		79 275	-59 534
ÅRETS RESULTAT		79 275	-59 534

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 7(13)

BALANSRÄKNING	Not	20241231	20231231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, fönsterbyte och mark	6	8 765 808	8 846 677
Ombyggnader/standardförbättringar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa anläggningstillgångar		8 765 808	8 846 677
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordran		40 167	46 165
Övriga fordringar		33 507	30 019
Skattefordran		18 742	19 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	81 621	121 408
Summa kortfristiga fordringar		174 037	217 195
Kassa och bank		3 427 214	3 279 484
Summa omsättningstillgångar		3 601 251	3 496 679
SUMMA TILLGÅNGAR		12 367 059	12 343 356

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 8(13)

BALANSRÄKNING	Not	20241231	20231231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 932 656	1 932 656
Fond/medel för yttre underhåll		1 385 935	1 285 935
Summa bundet eget kapital		3 318 591	3 218 591
Ansamlat resultat			
Balanserat resultat/dispositionsfond		2 628 958	2 788 492
Årets resultat		79 275	-59 534
Summa ansamlat resultat		2 708 233	2 728 958
Summa eget kapital		6 026 824	5 947 549
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1, 8	5 712 410	5 812 410
Summa långfristiga skulder		5 712 410	5 812 410
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8	100 000	100 000
Leverantörsskulder		135 735	162 425
Övriga kortfristiga skulder		9 414	35 931
Skatteskuld			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	382 676	285 041
Summa kortfristiga skulder		627 825	583 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 367 059	12 343 356

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 9(13)

Kassaflödesanalys

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Belopp i kr</i>		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	79 275	-59 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	310 129	305 544
	<u>389 404</u>	<u>246 010</u>
Betald skatt	861	1 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>390 265</u>	<u>247 480</u>
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	51 999	-85 612
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder	34 726	6 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>86 725</u>	<u>-79 154</u>
Investeringsverksamheten	<u>-229 260</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-229 260</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Årets kassaflöde	<u>147 730</u>	<u>68 326</u>
Likvida medel vid årets början	<u>3 279 484</u>	<u>3 211 158</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 427 214</u>	<u>3 279 484</u>

Uppllysning om betalda räntor

För betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 10(13)

NOTER**Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader, fönsterbyte	50 år
Standardförbättringar, fasadrenovering	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond/medel görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan. Uttag från fond/medel görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2024	2023
Pantbrev i fastighet	14 725 800	14 725 800
Eventualförpliktelser		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
	2024	2023
Not 2, Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 097 498	1 097 748
Årsavgifter lokaler	436 704	436 704
Hyror	330 776	315 890
Övriga intäkter	42 294	37 021
	1 907 272	1 887 363

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 11(13)

	2024	2023
Not 3, Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel och städning (kto 5175)	92 608	175 688
Reparationer och löpande underhåll (kto 5170+5171)	328 089	558 886
Fastighetsskatt	106 460	105 599
Uppvärmning (kto 5130 o 5390)	361 675	305 475
El för drift (kto 5310)	51 873	58 190
Vatten (kto 5140)	148 662	102 288
Sophämtning (kto 5160)	61 891	30 491
Trädgård (kto 5198)	1 916	1 674
Com Hem (kto 5199)	0	0
Förbrukningsinventarier/material (kto 5410,5460)	6 664	3 378
Förvaltningskostnader (5192,6211,6250,6490,6570,6580,6981,69)	60 081	68 199
Kundförluster	38 810	0
Arvode för revision (kto 6420)	26 967	25 382
Arvode för administrativ förvaltning (kto 6530)	61 394	56 359
	1 347 090	1 491 609
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Övriga ersättningar	0	0
Arbetsgivareavgifter	18 003	14 268
	75 303	66 768
Not 4, Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Intäktsränta sparkonto	89 108	58 315
Intäktsränta skattekonto	751	522
Intäktsränta inlåning (hyror)	0	0
	89 859	58 837
Not 5, Räntekostnader och liknande resultatposter		
Ränta lån	185 602	166 573
Ränta skattekonto		28
	185 602	166 601
Not 6, Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 065 305	16 065 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 065 305	16 065 305
Ingående avskrivningar	-8 278 228	-7 995 382
Årets avskrivningar	-282 846	-282 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 561 074	-8 278 228
Utgående planenligt värde	7 504 231	7 787 077
Varav byggnader	5 581 231	5 864 077
Varav mark	1 923 000	1 923 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 12(13)

	2024	2023
Fönsterbyte		
Ingående anskaffningsvärde fönsterbyte	857 115	857 115
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	857 115	857 115
Ingående avskrivningar	-64 282	-47 141
Årets avskrivningar	-17 141	-17 141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 423	-64 282
Utgående planenligt värde	775 692	792 833
Ombyggnader/standardförbättringar		
Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	1 774 160	1 544 900
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 774 160	1 544 900
Ingående avskrivningar	-1 549 485	-1 544 900
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 549 485	-1 544 900
Utgående planenligt värde	224 675	0
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till		
Byggnader	28 243 000	24 800 000
Mark	17 780 000	18 016 000
Taxeringsvärde	46 023 000	42 816 000
Taxeringsvärde bostäder	10 213 014	10 213 014
Taxeringsvärde lokaler	9 416 000	9 416 000
Totalt	19 629 014	19 629 014
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	333 855	333 855
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	333 855	333 855
Ingående avskrivningar	-333 855	-333 855
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 855	-333 855
Utgående planenligt värde	0	0

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 13(13)

	2024	2023
Not 7, Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		
Övriga poster	81 621	121 408
	81 621	121 408

Not 8, Skulder till kreditinstitut

Långivare Lån nr	Räntesats	Bunden	Lånedel i %		
Stadshypotek 543992	4,000%	2025-02-04	53,76%	3 124 846	3 124 846
Stadshypotek 307924	2,292%	2025-12-01	46,24%	2 687 564	2 787 564
			100,00%	5 812 410	5 912 410
Avgång					
Kortfristig del				-100 000	-100 000
				5 712 410	5 812 410

	2024	2023
Not 9, Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		
Förutbetalda intäkter	159 495	159 722
Upplupna räntor	25 765	27 735
Övriga poster	197 416	97 584
	382 676	285 041

Helsingborg 2025- Helsingborg 2025- Helsingborg 2025-

Magnus Sandström Ledamot Cogna Dieng Ledamot Alexander Svensson Ledamot

Helsingborg 2025-

Lina Jartsell Ledamot Marcus Hjalmarsson Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 2025-

Lars Starck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER SVENSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1ecad3e358541d[...]1a68cc151feba

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-05 13:15:58 UTC



Ulf Arne Magnus Sandström

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 4ccdf5d08f095e[...]513878935dd38

IP: 5.179.xxx.xxx

2025-06-05 13:40:25 UTC



LINA JARTSELL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 829d6c4c45b7da[...]210252671aa3f

IP: 217.211.xxx.xxx

2025-06-05 13:43:06 UTC



MARCUS HJALMARSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3d55011ef559d8[...]d210b77ac0fde

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-06-05 14:05:31 UTC



COGNA DIENG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8b68d34ab45bbb[...]20f53cda4e512

IP: 146.247.xxx.xxx

2025-06-05 14:59:05 UTC



Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 217.210.xxx.xxx

2025-06-05 16:39:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.