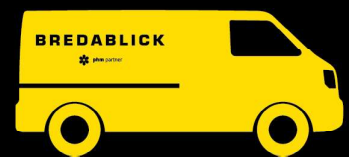


Bostadsrättsföreningen Städet i Helsingborg

Årsredovisning 2025

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Städet i Helsingborg

Org.nr: 769624-2994

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Städet i Helsingborg, 769624-2994, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tids begränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-04 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Theodor Nestler	2026
Ledamot	Magnus Åström	2026
Ledamot	Angelica Streuli	2026
Suppleant	Heléne Fredlund	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Christer Andersson Myllenberg AB
----------------	-------------------------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Städet 10 i Helsingborgs kommun. Byggnaden har 13 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Föreningsgatan 33 A-B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	7	4	1

Total tomtarea: 673 kvm

Total bostadsarea: 926 kvm

- varav bostadsrättsarea: 926 kvm

Total lokalarea: 40 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-08-21.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedyrbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 26 070 kr och planerat underhåll för 40 236 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-03-04 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 225 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 228 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte av passage anläggning	2025
Installation av avgasare	2024
Ny tvättmaskin och torktumlare	2024
Montering av magnetfilter på värmesystemet	2023
Byte expansionskärl	2023
Renovering och målning av fönster	2022
Putsning av vägg i lokal och tokrum	2022
Tvätt och målning av golv i källare	2022
Omläggning av plattor i cykelförråd	2022
Målning av trapphus	2020
Underhåll av tak	2019



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-01. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna den 1 januari 2026 med 5 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 009	907	844	773
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 125	- 316	- 202	- 648
Förändring av underhållsfond	185	104	140	-316
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-82	-192	-114	-104
Sparande / kvm	146	35	62	151
Soliditet, %	70	69	69	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 043	936	851	811
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	96	93	97
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 030	936	851	811
Lokalhyra kr/kvm	747	780	765	296
Driftkostnad kr/kvm	430	388	409	351
Energikostnad kr/kvm	245	239	205	204
Ränta kr/kvm	311	289	232	156
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	228	229	178	181
Skuldsättning kr/kvm	10 545	10 657	10 768	10 401
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	11 228	11 347	11 466	11 075
Räntekänslighet (%)	11	12	13	13
Snittränta, (%)	2.94	2.7	2.15	1.5

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften från den 1 januari 2026. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 150 000	243 718	- 1 746 330	- 315 747
Disposition enligt föreningsstämma			-315 747	315 747
Avsättning till underhållsfond		225 000	-225 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-40 236	40 236	
Årets resultat				- 125 205
Vid årets slut	26 150 000	428 482	- 2 246 841	- 125 205

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 062 077
Årets resultat före fondändring	- 125 205
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 225 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	40 236
Summa över/underskott	- 2 372 046

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 372 046
Totalt	- 2 372 046

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	990 904	905 496
Övriga rörelseintäkter	3	18 426	1 147
Summa rörelseintäkter		1 009 330	906 643
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-490 606	-617 697
Övriga kostnader	5	-100 086	-84 537
Personalkostnader	6	-11 828	-11 828
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-227 543	-227 543
Summa rörelsekostnader		-830 063	-941 605
RÖRELSERESULTAT		179 267	-34 962
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 710	3 702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 182	-284 487
Summa finansiella poster		-304 472	-280 785
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 205	-315 747
RESULTAT FÖRE SKATT		-125 205	-315 747
ÅRETS RESULTAT		-125 205	-315 747



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	34 533 262	34 760 805
Summa materiella anläggningstillgångar		34 533 262	34 760 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 533 262	34 760 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 700	0
Övriga fordringar		13 413	13 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	42 857	38 434
Summa kortfristiga fordringar		58 970	51 572
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	219 409	293 583
Summa kassa och bank		219 409	293 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		278 379	345 155
SUMMA TILLGÅNGAR		34 811 641	35 105 960



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 150 000	26 150 000
Underhållsfond		428 482	243 718
Summa bundet eget kapital		26 578 482	26 393 718
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 246 841	-1 746 330
Årets resultat		-125 205	-315 747
Summa fritt eget kapital		-2 372 046	-2 062 077
SUMMA EGET KAPITAL		24 206 436	24 331 641
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	3 987 500	4 097 500
Summa långfristiga skulder		3 987 500	4 097 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 987 500	4 097 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	6 410 000	6 410 000
Leverantörsskulder		49 985	110 298
Skatteskulder		2 845	1 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	154 875	154 741
Summa kortfristiga skulder		6 617 705	6 676 819
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 617 705	6 676 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 811 641	35 105 960



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		179 267	-34 961
Avskrivningar		227 543	227 543
Summa		406 810	192 582
Erhållen ränta		1 710	3 702
Erlagd ränta		-306 182	-284 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		102 338	-88 203
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-7 398	-14 391
Förändring av rörelseskulder		-59 114	44 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 826	-57 657
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		6 600 000	0
Amortering av låneskulder		-6 710 000	-110 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-110 000	-110 000
Årets kassaflöde		-74 174	-167 657
Likvida medel vid årets början		293 583	461 240
Likvida medel vid årets slut		219 409	293 583



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	953 820	867 084
Hyror lokaler	29 884	31 212
Övriga objekt	7 200	7 200
Totalt årsavgifter och hyror	990 904	905 496

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	4 373	0
Övriga intäkter	2 353	1 147
Kommunikation	11 700	0
Totalt övriga rörelseintäkter	18 426	1 147

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 1 147 kr i form av pantsättningsavgifter.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	40 731	37 654
Uppvärmning	157 026	156 544
Vatten och avlopp	43 813	41 620
Avfallshantering	28 764	27 575
Teknisk förvaltning	64 353	61 788
Systematiskt brandskyddsarbete	126	0
Snöröjning	11 206	11 177
Övriga utgifter för köpta tjänster	913	0
Bredband	22 446	0
Försäkringar	18 859	18 570
Förbrukningsmaterial	11 910	4 854
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 152	22 680

424 300 **382 462**

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen	2 822	22 500
Markytor	10 687	6 075
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	11 234	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	14 438
VA & sanitet, installationer	0	24 000
Värme, installationer	1 327	26 495
Ventilation, installationer	0	5 839
El, installationer	0	13 547

26 070 **112 894**

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	40 236	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	61 722
Värme, installationer	0	60 619

40 236 **122 341**

Totalt fastighetskostnader

490 606 **617 697**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 240	4 240
Förvaltningskostnader	63 108	52 883
Revision	12 363	10 800
Tele och post	1 399	788
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 003	2 848
Bankkostnader	674	647
IT-tjänster	2 984	2 984
Övriga externa tjänster	9 315	9 347
Totalt övriga kostnader	100 086	84 537



Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Utbildning

2025

2024

2 828

2 828

Styrelsen

Styrelsearvode

9 000

9 000

Totalt personalkostnader

11 828

11 828

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader

227 543

227 543

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

227 543

227 543

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

22 754 256

22 754 256

Mark

14 395 744

14 395 744

Utgående anskaffningsvärden

37 150 000

37 150 000

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 2 389 195

- 2 161 652

Årets avskrivning på byggnader

- 227 543

- 227 543

Utgående avskrivningar

-2 616 738

-2 389 195

Utgående redovisat värde

34 533 262

34 760 805

Varav

Byggnader

20 137 518

20 365 061

Mark

14 395 744

14 395 744

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

12 774 000

9 549 000

Taxeringsvärde mark

7 800 000

8 000 000

20 574 000

17 549 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

20 400 000

17 400 000

Lokaler

174 000

149 000

20 574 000

17 549 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

16 000 000

16 000 000

Summa:

16 000 000

16 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

42 857

38 434

Summa

42 857

38 434



Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	219 394	293 583
Summa	219 394	293 583

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 410 000	6 410 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 987 500	4 097 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 397 500	10 507 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2026-06-18	2,55 %	3 300 000	0
Fastighetslån Swedbank	2027-03-25	3,87 %	2 500 000	2 500 000
Fastighetslån Sparbanken Syd	2026-06-30	3,89 %	1 597 500	1 707 005
Fastighetslån Nordea	2026-06-29	2,46 %	3 000 000	0
Fastighetslån Swedbank	Lån löst	3,19 %	0	3 000 000
Fastighetslån Swedbank	Lån löst	1,07 %	0	3 300 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 397 500	10 507 005
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 410 000	-6 410 000
			3 987 500	4 097 005

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	11 828	11 828
Upplupna räntekostnader	16 932	18 024
Förutbetalda intäkter	89 136	80 085
Upplupna revisionsarvoden	11 900	21 100
Upplupna kostnader	25 079	23 704
Summa	154 875	154 741



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

Theodor Nestler
Ordförande

Magnus Åström
Ledamot

Angelica Streuli
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Myllenberg AB
Christer Andersson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 15:33

SENT BY OWNER:

Robin Zecevic • 12.05.2026 08:49

DOCUMENT ID:

Hk7YaSg1zg

ENVELOPE ID:

B1l7tprlJGg-Hk7YaSg1zg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Städet i He
lsingborg.pdf

16 pages

SHA-512:

3be56d68e232cf85408d70c77a8b2f0c0bf0c0ffb1c98f36
f334416565511250e2809d6a26e5943c611528d34ac46
188ffc4b6092636be41366e056d92b9d841

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
ANGELICA STREULI	 Signed	12.05.2026 09:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/05/10)
	Authenticated	12.05.2026 09:36	Low	
Carl Theodor Maximilian Nestler	 Signed	12.05.2026 10:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/09/10)
	Authenticated	12.05.2026 08:58	Low	
Alf Magnus Åström	 Signed	12.05.2026 12:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/01/15)
	Authenticated	12.05.2026 10:48	Low	
Christer Andersson	 Signed	12.05.2026 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02)
	Authenticated	12.05.2026 14:00	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Städet i Helsingborg org.nr 769624-2994.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Städet i Helsingborg för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

U

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Städet i Helsingborg för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

N

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

Christer Andersson

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2026



DOC260512-004.pdf

(1217483 byte)

SHA-512: 4179f7eb28965b1aa2e7e9fdf248b2ac88c4d
57b47fe16777a60bf92026693f571e74a7f5de7deb667b
9e9f0abc27e57fa174c529747aafc46dd22611dfea918

Underskrifter

2026-05-12 15:34:42 (CET)



Christer Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

78837bed0277e0bd002403701ee6442595227174e8e03a4e0907443bab21241b5711bbfd79c0468bc3ad87a8641ddacd8c9a8dfbc4f9e9c96b18fec48d3a2389



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

