

Årsredovisning för

Brf Birgitta

716438-5382

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till resultaträkningen	8-9
Noter till balansräkningen	9-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Birgitta intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 13 juni 2026
Ort och datum

Underskrift

Linda Söndergaard
Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Birgitta, 716438-5382, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-08-31. Nuvarande stadgar antogs 2024-08-12.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Birgitta 15 på adressen Jönköpingsgatan 68 i Helsingborg.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 435 kvadratmeter, varav 344 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 91 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

Linda Söndergaard	Ordförande
Jenni Eneman	Ledamot
Ulf Lindén	Ledamot
Filip Zezovski Lind	Ledamot

Revisor

Malin Stang	Malista Redovisning
-------------	---------------------

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 4 st.

Inga lägenheter har överlåtits under året.

Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År
Byte av fjärrvärmeväxlare	2015
Renovering av tvättstuga	2015
Målning av husgrund	2015-2016
Ommålning av källare	2016
Renovering av trapphus	2017
Nytt plank	2019
Förbättring av vattenförsörjning till vindsvåningen	2020
Förberedelse för stambyte	
Renovering av källarlokal	

Avtal

Ekonomisk förvaltning:
Sefiren Redovisningsbyrå

Övriga avtal

Öresundskraft AB
NSR
NSVA

Större händelser eller förändringar

Det återfinns en underhållsplan som under 2026 uppdateras efter extern konsultation för VVS och fasad.

Under året har föreningen genomfört flera förbättringar och åtgärder för att höja boendemiljön.

Vi har investerat i nytt utemöblemang till framsidan, bestående av fyra stolar, ett bord och en parksoffa, vilket skapar en trevligare och mer inbjudande uteplats för medlemmarna.

För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi har avgiften höjts med 5 procent.

Ett ärende från stadsbyggnadsnämnden gällande häcken, som inte uppfyllde kommunens kriterier för sikttriangel och dessutom var växt för långt ut på kommunal mark, har åtgärdats. Efter omarbetning och återrapportering är ärendet nu avslutat.

Föreningens lokaler har fortsatt varit fullt uthyrda, vilket bidrar till en stabil inkomst.

Slutligen har vi införskaffat en robotgräsklippare för att effektivisera gräsklippningen och underlätta skötseln av de gemensamma ytorna.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	336 193	301 236	307 607	306 408
Resultat efter finansiella poster	94 094	71 435	91 655	82 666
Soliditet	30	19	10	-2
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	712	665	629	629
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 475	1 608	1 805	2 032
Lån/kvm totalyta	1 166	1 272	1 427	
Energikostnad/kvm totalyta	219	228	226	
Sparande/kvm totalyta	269	217	264	
Räntekänslighet	2	2	2	
Årsavgifternas andel i % av nettoomsättningen	72	76	70	

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital/Balansomslutning

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften består av 1 724 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av fg års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	260 000			260 000
Fond för yttre underhåll	66 850	50 000		16 850
Summa bundet kapital	326 850	50 000		276 850
Ansamlad förlust	-178 261	-50 000	71 435	-199 696
Årets resultat	94 094	94 094	-71 435	71 435
Summa ansamlad förlust	-84 167	44 094		-128 261
Summa eget kapital	242 683	94 094		148 589

Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	16 850	14 756
Reservering enligt stadgar	50 000	2 094
Vid årets slut	66 850	16 850

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-178 261
Årets resultat	94 094
Totalt	-84 167

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-134 167
Totalt	-84 167

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter	2		
Årsavgifter och hyror		336 193	301 236
Övriga intäkter		1 982	0
Summa rörelseintäkter		338 175	301 236
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-149 459	-151 702
Övriga externa kostnader	4	-47 015	-26 774
Avskrivningar		-23 136	-23 140
Summa rörelsekostnader		-219 610	-201 616
Rörelseresultat		118 565	99 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31	1 821
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 502	-30 006
Summa finansiella poster		-24 471	-28 185
Resultat efter finansiella poster		94 094	71 435
Årets resultat		94 094	71 435

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	612 138	635 274
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa anläggningstillgångar		612 138	635 274
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		300	300
Summa finansiella anläggningstillgångar		300	300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 588	4 004
Övriga fordringar	7	2 304	2 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	19 343	20 127
Summa kortfristiga fordringar		31 235	26 404
Kassa och bank		156 005	94 104
Summa omsättningstillgångar		187 240	120 508
SUMMA TILLGÅNGAR		799 678	756 082

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		260 000	260 000
Fond för yttre underhåll		66 850	16 850
Summa bundet eget kapital		326 850	276 850
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-178 261	-199 696
Årets resultat		94 094	71 435
Summa fritt eget kapital		-84 167	-128 261
Summa eget kapital		242 683	148 589
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	507 403	553 403
Leverantörsskulder		8 967	12 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	40 624	41 757
Övriga skulder		1	0
Summa kortfristiga skulder		556 995	607 493
Summa skulder		556 995	607 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		799 678	756 082

Kassaflödesanalys

Belopp i kronor	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	94 094	71 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
-Avskrivningar	23 136	23 140
	117 230	94 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	117 230	94 575
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
- ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-4 832	9 806
- ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	-4 497	-1 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 901	103 375
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-46 000	-67 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-46 000	-67 500
Årets kassaflöde	61 901	35 875
Likvida medel vid årets början	94 104	58 229
Likvida medel vid årets slut	156 005	94 104

Noter

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 samt BFAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader	2	2
Fastighetsförbättringar	2	2

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Rörelsens intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	244 993	229 036
Hysesintäkter	91 200	72 200
Övriga intäkter	1 982	0
	338 175	301 236

Not 3 Fastighetskostnader

Fastighetskostnader

Trädgård/pool/blommor	4 945	1 602
	4 945	1 602

Reparationer

Byggnad	7 233	11 165
	7 233	11 165

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	11 462	9 892
Värme	69 119	74 934
Vatten	14 954	14 295
Renhållning	10 512	11 039
	106 047	110 160

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	20 608	18 655
	20 608	18 655

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Summa	149 459	151 702
-------	----------------	----------------

Not 4 Övriga externa kostnader

Övriga förvaltningskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förbrukningsmaterial	15 680	782
Revisionsarvode	4 536	0
Styrelsen	800	0
Arvode ekonomisk förvaltning	22 400	22 400
Bankkostnader	3 320	1 992
Övriga förvaltningskostnader	279	1 600
	47 015	26 774

Uppllysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden	1 334 568	1 334 568
Ackumulerade avskrivningar enligt plan, byggnader		
-Vidårets början	-699 294	-676 154
-Årets avskrivning enligt plan	-23 136	-23 140
Utgående avskrivningar enligt plan	-722 430	-699 294
Redovisat värde vid årets slut	612 138	635 274
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	177 737	177 737
Taxeringsvärdebyggnad	3 841 000	3 021 000
Taxeringsvärde mark	1 256 000	1 437 000
	5 097 000	4 458 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden:

Vid årets början	73 586	73 586
	73 586	73 586

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

Vid årets början	-73 586	-73 586
	-73 586	-73 586

Redovisat värde vid årets slut

0 0

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto	2 304	1 800
Skattefordringar	0	473
	2 304	2 273

Not 8 Förutbet. kostnader uppl. intäkter

Förutbetalda försäkringar	17 943	17 007
Övriga förutbet. kostnader & uppl. intäkter	1 400	3 120
	19 343	20 127

Not 9 Kortfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut

Svenska Handelsbanken	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Räntesats 2024-12-31	Årets skuld 2025-12-31
Stadshypotek 951378	2026-05-13	4,35%	5,05%	111 139
Stadshypotek 708414	2026-06-11	4,35%	4,90%	91 264
Stadshypotek 335030	2026-07-02	4,35%	5,35%	145 000
Stadshypotek 712192	2026-06-03	4,35%	5,10%	160 000
Summa				507 403

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 betalas under nästa räkenskapsår. Lån med utbetalningsdag under 2026 omsätts vid förfall.

Not 10 Uppl. kostnader förutbet. intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskuld	33	0
Upplupen kostnadsränta	2 964	4 068
Förutbetalda avgiftsintäkter	20 829	19 838
Förutbetalda hyresintäkter	7 600	7 600
Uppl. kostnader/förutbet. intäkter	9 198	10 097
Övriga kortfristiga skulder	0	154
	40 624	41 757

Not 11 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	1 200 000	1 200 000
------------------------	-----------	-----------

Underskrifter

Helsingborg

Linda Söndergaard

Jenni Eneman

Ulf Lindén

Filip Zezovski Lind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Malin Stang