

Årsredovisning 2025

Brf Capella i Helsingborg

769612-2725



Välkommen till årsredovisningen för Brf Capella i Helsingborg

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Skåne län, Helsingborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-17 hos Bolagsverket.

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
Prosten 1, Helsingborgs kommun. Föreningens gatuadress är Kopparmöllegatan 11 C 25435 Helsingborg		Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 142 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bent Kaad	Ordförande
Göran Persson	Styrelseledamot
Jan Erik Jönsson	Styrelseledamot
Stefan Andersson	Suppleant

Valberedning

Ingrid Månsson
Majken Rydgren
Ewa Walmèus

Firmateckning

Föreningens firma tecknas utöver av hela styrelsen av två ledamöter i förening eller av en styrelseledamot och en suppleant i förening

Revisorer

Göran Christer Eriksson Revisor
Jessica Vikegård Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Uppfräschning av träfasad vi entrén (egen budget)
slutfört reparation av balkonginglasning
husets skickbesikning har genomförts. Inga iakttagelser av betydelse har noterats

Planerade underhåll

2026-2027 ● Uppdatering av låssystemet (egen budget)

Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning	NABO har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen och uthyrningen garageplatser åt föreningen
Fastighetsskötsel och städning	PURENA
Tillsyn och Service	NSR sophantering-NSVA vatten och avlopp och SopkärlsTvätt genom Klottrets fiende
Tillsyn och serviceavtal	Värmeanläggningen – Öresundskraft, Hiss – Kone, Brandskydds-utrustning – Kullen Brandtjänst och Elbolaget AB, och Dörrautomatik – Certego

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samf Senioren, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar det gemensamma garaget.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens aktiviteter under året:

- Tisdagskaffe och korsordträff torsdagar
- Gemensamma städdagar vår och höst
- Egen verksamhet med nyhetsbrev och info samt anslag
- Visst löpande underhållsarbete med frivilliga medlemsinsatser i soprum, brandsyn och snöskottning
- Årsträff
- Boule med korvgrillning.
- Bridgedagar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån nummer 3 skrevs om på två år till en ränta på 3,08 % lånebelopp 1 032 587 kr (6), samt lån nummer 1 skrevs om på tre år till en ränta på 3,28 %. Lånebelopp 2 123 834 kr. (6).

Årsavgifterna har varit oförändrade på den del som avser driftkostnaderna. Månadsavgifterna har sänkts för de medlemmar som har kvarstående lån (lån 1) i föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med -3%.

Övriga uppgifter

Överlåtelse, pantsättning och avgift vid andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättning = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2025 är 58 800 kr. (år 2024 57 300 kr.)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 39 st. och vid årets slut 38 st. Avgående medlem var under året 1. Det har under året inte skett någon överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 330 343	1 371 346	1 387 962	1 381 299
Resultat efter fin. poster	58 156	67 446	-23 262	144 885
Soliditet (%)	95	94	94	94
Yttre fond	1 998 712	1 848 712	1 756 462	1 606 462
Taxeringsvärde	63 400 000	64 000 000	64 000 000	64 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	539	557	566	561
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	86,8	86,6	86,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 622	1 958	2 104	2 290
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 622	1 958	2 104	2 290
Sparande / kvm totalyta, kr	179	182	166	218
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	23	25	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	108	95	95
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	37	30	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	173	168	150	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	4,62	4,30	3,05
Räntekänslighet (%)	3,01	3,52	3,72	4,08

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	27 997 000	-	-	27 997 000
Upplåtelseavgifter	28 728 000	-	-	28 728 000
Fond, yttre underhåll	1 848 712	-	150 000	1 998 712
Direkt kapitaltillskott	14 336 374	-	719 905	15 056 279
Balanserat resultat	-442 277	67 446	-150 000	-524 831
Årets resultat	67 446	-67 446	58 156	58 156
Eget kapital	76 639 784	0	778 061	77 417 846

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-524 831
Årets resultat	58 156
Totalt	-466 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	-616 674
	-466 674

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	1 330 343	1 371 346
Övriga rörelseintäkter	3	2 285	3 755
Summa rörelseintäkter		1 332 628	1 375 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-664 475	-648 230
Övriga externa kostnader	8	-127 202	-103 739
Personalkostnader	9	-69 209	-67 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 550	-321 468
Summa rörelsekostnader		-1 185 436	-1 140 995
RÖRELSERESULTAT		147 192	234 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 524	34 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-121 560	-201 128
Summa finansiella poster		-89 035	-166 660
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 156	67 446
ÅRETS RESULTAT		58 156	67 446

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	79 089 282	79 410 750
Maskiner och inventarier	12	181 889	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 271 171	79 410 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 271 171	79 410 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		625	0
Övriga fordringar	13	12 957	15 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 982	35 690
Summa kortfristiga fordringar		96 564	50 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 825 417	1 657 229
Summa kassa och bank		1 825 417	1 657 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 921 981	1 707 948
SUMMA TILLGÅNGAR		81 193 152	81 118 698

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 885 808	75 165 903
Fond för yttre underhåll		1 998 712	1 848 712
Summa bundet eget kapital		77 884 520	77 014 615
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-524 831	-442 277
Årets resultat		58 156	67 446
Summa fritt eget kapital		-466 674	-374 831
SUMMA EGET KAPITAL		77 417 846	76 639 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 156 421	317 271
Summa långfristiga skulder		3 156 421	317 271
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	317 271	3 876 326
Leverantörsskulder		95 475	47 992
Övriga kortfristiga skulder		28 704	29 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	177 435	208 239
Summa kortfristiga skulder		618 885	4 161 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 193 152	81 118 698

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147 192	234 106
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	324 550	321 468
	471 742	555 574
Erhållen ränta	32 524	34 468
Erlagd ränta	-152 017	-192 306
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	352 249	397 736
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 845	30 729
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 703	-16 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 107	412 014
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-184 971	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-184 971	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	719 905	313 968
Upptagna lån	402 659	0
Amortering av lån	-1 119 513	-313 968
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 051	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	168 187	412 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 657 229	1 245 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 825 417	1 657 229

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Capella i Helsingborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 153 964	1 193 007
Hysesintäkter, p-platser	162 520	160 110
Övriga intäkter	13 859	18 229
Summa	1 330 343	1 371 346

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Ersättning överskott av el - Öresundskraft moms	2 285	2 415
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Övriga intäkter	0	1 343
Summa	2 285	3 755

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	49 530	46 448
Besiktning och service	35 709	28 602
Trädgårdsarbete	0	326
Summa	85 239	75 375

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 594
Bostäder	0	31 281
Trapphus/port/entr	3 116	2 703
Soprum/miljöanläggning	3 338	0
Dörrar och lås/porttele	381	363
Ventilation	12 594	0
El	12 026	19 455
Tak	15 373	0
Fasader	0	2 588
Fönster	0	1 563
Summa	46 828	61 547

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	48 031	48 482
Uppvärmning	238 640	230 705
Vatten	83 235	80 253
Sophämtning	22 750	19 975
Summa	392 656	379 415

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 222	34 344
Bredband	3 941	2 273
Bredband/Kabeltv	24 213	26 156
Samfällighet	30 000	30 000
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	139 752	131 893

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	0	1 875
Förbrukningsmaterial	21 300	9 032
Övriga förvaltningskostnader	14 052	21 780
Juridiska kostnader	18 019	0
Revisionsarvoden	13 500	13 500
Ekonomisk förvaltning	60 332	57 552
Summa	127 202	103 739

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Övriga arvoden	4 000	4 000
Sociala avgifter	6 409	6 258
Summa	69 209	67 558

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	121 537	201 022
Övriga räntekostnader	23	106
Summa	121 560	201 128

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 431 056	83 431 056
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 431 056	83 431 056
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 020 306	-3 698 838
Årets avskrivning	-321 468	-321 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 341 774	-4 020 306
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 089 282	79 410 750
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 714 400</i>	<i>20 714 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	17 000 000
Summa	63 400 000	64 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	184 971	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184 971	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-3 082	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 082	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 889	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	851	667
Skattefordringar	12 106	14 362
Summa	12 957	15 029

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 805	9 220
Försäkringspremier	0	8 122
Bredband	305	0
Förvaltning	18 872	18 348
Summa	82 982	35 690

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-10-28	4,86 %	317 271	317 271
SEB	2028-09-28	3,28 %	2 123 834	2 526 493
SEB	2027-08-28	3,08 %	1 032 587	1 349 833
Summa			3 473 692	4 193 597
Varav kortfristig del			317 271	3 876 326

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 473 692 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 981	3 994
Uppvärmning	30 723	30 792
Utgiftsräntor	20 385	50 842
Förutbetalda avgifter/hyror	107 346	109 611
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 000
Summa	177 435	208 239

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-05.

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

Skåne län, Helsingborgs kommun

Bent Kaad
Ordförande

Göran Persson
Styrelseledamot

Jan Erik Jönsson
Styrelseledamot

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

Göran Christer Eriksson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 20:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.03.2026 10:56

DOCUMENT ID:

BkUUJv-5Wl

ENVELOPE ID:

rJrLkvW5bg-BkUUJv-5Wl

DOCUMENT NAME:

Brf Capella i Helsingborg, 769612-2725 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

9a7f29ed6758c04cfbfc20fdbaeefbc09a6ee8b3672accca2e73ad27e0fae2dfa28a44495dcea4f427b11463a8eb720d25c495eecef46fa0bb9f68d263f7eded4

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. BENT KAAD kaadbent@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 11:01 13.03.2026 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 2.139.183.150
2. JAN ERIK INGEMAR JÖNSSON jonssonjanerik2@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 11:03 13.03.2026 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.158.13
3. GÖRAN PERSSON persson.ramlosa@telia.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 19:46 13.03.2026 19:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.2.52
4. Göran Christer Eriksson christererikssonse@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 20:06 13.03.2026 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.165.112

* 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 Bostadsrättsföreningen Capella i Helsingborg

Org.nr 769612-2725

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Capella i Helsingborg för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg

Christer Eriksson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 20:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.03.2026 10:56

DOCUMENT ID:

S1S81wW5-e

ENVELOPE ID:

HkSUyvWc-x-S1S81wW5-e

DOCUMENT NAME:

RB Capella.pdf

1 page

SHA-512:

83f0d2c4094b1e7a724dca2804a7840b47f3bb1b517ba9
053a3bfdd59adad8e86f3cdb89754c1f8680af6d7701e41
631c1c5d63c28262ee309c873b9dc30cd03

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Christer Eriksson	Signed	13.03.2026 20:03	eID	Swedish BankID
christererikssonse@gmail.com	Authenticated	13.03.2026 20:03	Low	IP: 90.143.165.112

* 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