

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Springposten 7 får härmed avge årsredovisning för år 2025.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09 på Barski. På stämman deltog 16 medlemmar.

Till ordförande för mötet valdes Thord Hassler.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Magnus Sandström	Ordförande/ledamot
Alexander Svensson	Sekreterare/ledamot
Cogna Dieng	Kassör/ledamot
Joakim Quist	Ledamot
Lina Jartsell	Ledamot
Camilla Quist	Suppleant
Marcus Hjalmarsson	Suppleant

Till ny ledamot valdes Marcus Hjalmarsson

Till ny ledamot valdes Stefan Schultz

Till ledamot omvaldes Alexander Svensson

Till ledamot omvaldes Magnus Sandström

Till ledamot omvaldes Cognia Dieng

Till ny styrelsesuppleant valdes Stefan Berg

Till ny styrelsesuppleant valdes Annette Melander Berg

Till ny styrelsesuppleant valdes Anna Schultz

Styrelsen har under året hållit 5 ordinarie sammanträden inklusive ett konstituerande möte.

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Lars Starck.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 2(12)

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	2,75% ränta bunden till 2026-02-05
	2 587 564	2,67% ränta bunden till 2026-12-01
Lån totalt	5 712 410	
Lån / total yta m2	2 155	
Bostäder, avgift/m2	581	

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 34 medlemmar.
Under verksamhetsåret har två bostadsrätter överlåtits till nya ägare.

Föreningens ekonomi är fortsatt god under verksamhetsåret.
Resultatet under året blev negativt beroende på större underhållskostnader.

Hyreslokaler

Samtliga hyreslokaler är fullt uthyrda med pågående verksamhet.

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

Ombyggnad och större underhållsåtgärder

Underhållskostnaderna under året blev större än beräknat beroende på en vattenläcka.
I samband med läckan gjordes ett byte av stam.

Avgifter

Avgifterna var oförändrade under året.

Indexreglering av hyror

En indexreglering av lokalhyrorna genomfördes under 2025 med verkan från och med 1 januari 2026.
Fortsatt indexjustering planeras även för kommande år.

Framtida utveckling

Styrelsen fortsätter att arbeta enligt Underhållsplanen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 3(12)

Flerårsöversikt (kkkr)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	1 949	1 907	1 887	1 880
Resultat efter finansiella poster	-174	79	-60	277
Totalt eget kapital	5 852	6 027	5 948	6 007
Balansomslutning	12 153	12 357	12 343	12 496
Soliditet	49%	49%	49%	48%

Nyckeltal

Låneskuld	5 712 410	5 812 410	5 912 410	6 012 410
Justerat resultat	763 019	717 493	804 896	862 253
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	658,84	655,93	656,03	656,03
Skuldsättning per kvadratmeter (skulder per balansdagen/totalyta)	2 154,81	2 192,54	2 230,26	2 267,98
Sparande per kvadratmeter (justerat resultat/totalyta)	287,82	270,65	303,62	325,26
Räntekänslighet*) (låneskuld/total intäkt)	3,71	3,79	3,86	3,92
Energikostnad per kvadratmeter	204,15	212,08	175,77	161,18
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2 442,24	2 485,00	2 527,76	2 570,51
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	79	81	81	82

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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 4(12)

Eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 932 656	1 385 935	2 628 958	79 275
Disposition av föregående års resultat			79 275	-79 275
Överföring till fond/medel enligt stämmobeslut		100 000	-100 000	
lanspråktagande av yttre reparationsfond		0	0	
Årets resultat				-174 443
Belopp vid årets utgång	1 932 656	1 485 935	2 608 233	-174 443

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	2 608 233
Årets resultat	-174 443
	2 433 790

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	2 333 790
	2 433 790

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 5(12)

RESULTATRÄKNING	Not	2025	2024
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 949 203	1 907 272
Övriga rörelseintäkter		3 642	268
Summa Rörelseintäkter m.m.		1 952 845	1 907 540
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 613 472	-1 347 090
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-310 129	-310 129
Personalkostnader	3	-75 792	-75 303
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa kostnader		-1 999 393	-1 732 522
Rörelseresultat		-46 548	175 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	52 552	89 859
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-180 447	-185 602
Summa finansiella poster		-127 895	-95 743
Resultat efter finansiella poster		-174 443	79 275
ÅRETS RESULTAT		-174 443	79 275

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 6(12)

BALANSRÄKNING	Not	20251231	20241231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, fönsterbyte och mark	6	8 455 679	8 765 808
Ombyggnader/standardförbättringar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa anläggningstillgångar		8 455 679	8 765 808
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordran		24 044	40 167
Övriga fordringar		208	33 507
Skattefordran		17 678	18 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	75 414	81 621
Summa kortfristiga fordringar		117 344	174 037
Kassa och bank		3 579 608	3 427 214
Summa omsättningstillgångar		3 696 952	3 601 251
SUMMA TILLGÅNGAR		12 152 631	12 367 059

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 7(12)

BALANSRÄKNING	Not	20251231	20241231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 932 656	1 932 656
Fond/medel för yttre underhåll		1 485 935	1 385 935
Summa bundet eget kapital		3 418 591	3 318 591
Ansamlat resultat			
Balanserat resultat/dispositionsfond		2 608 233	2 628 958
Årets resultat		-174 443	79 275
Summa ansamlat resultat		2 433 790	2 708 233
Summa eget kapital		5 852 381	6 026 824
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1, 8	5 612 410	5 712 410
Summa långfristiga skulder		5 612 410	5 712 410
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8	100 000	100 000
Leverantörsskulder		107 174	135 735
Övriga kortfristiga skulder		50 214	9 414
Skatteskuld			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	430 452	382 676
Summa kortfristiga skulder		687 840	627 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 152 631	12 367 059

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 8(12)

Kassaflödesanalys

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Belopp i kr</i>		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-174 443	79 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	310 129	310 129
	135 686	389 404
Betald skatt	1 064	861
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 750	390 265
 <i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	55 629	51 999
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder	60 015	34 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 394	476 990
 Investeringsverksamheten	0	-229 260
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-229 260
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
 Årets kassaflöde	152 394	147 730
Likvida medel vid årets början	3 427 214	3 279 484
Likvida medel vid årets slut	3 579 608	3 427 214

Upplysning 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 9(12)

NOTER

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFAR 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	2025	2024
Pantbrev i fastighet	14 725 800	14 725 800

Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

	2025	2024
Not 2, Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 006 269	1 097 498
Årsavgifter lokaler	534 759	436 704
Hyrer	376 044	330 776
Övriga intäkter	32 131	42 294
	1 949 203	1 907 272

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 10(12)

	2025	2024
Not 3, Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel och städning (kto 5175)	62 598	92 608
Reparationer och löpande underhåll (kto 5170+5171)	627 663	328 089
Fastighetsskatt	107 524	106 460
Uppvärmning (kto 5130 o 5390)	334 654	361 675
El för drift (kto 5310)	62 376	51 873
Vatten (kto 5140)	144 152	148 662
Sophämtning (kto 5160)	76 855	61 891
Trädgård (kto 5198)	0	1 916
Com Hem (kto 5199)	0	0
Förbrukningsinventarier/material (kto 5410,5460)	26 403	6 664
Förvaltningskostnader (5192,6211,6250,6490,6570,6580,6981,6982)	74 314	60 081
Kundförluster	0	38 810
Arvode för revision (kto 6420)	29 312	26 967
Arvode för administrativ förvaltning (kto 6530)	67 621	61 394
	1 613 472	1 347 090
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	59 201	57 300
Övriga ersättningar	0	0
Arbetsgivareavgifter	16 591	18 003
	75 792	75 303
Not 4, Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Intäktsränta sparkonto	52 239	89 108
Intäktsränta skattekonto	313	751
Intäktsränta inlåning (hyror)	0	0
	52 552	89 859
Not 5, Räntekostnader och liknande resultatposter		
Ränta lån	179 589	185 602
Ränta skattekonto	858	
	180 447	185 602
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	-8 561 074	-8 278 228
Årets avskrivningar	-282 846	-282 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 843 920	-8 561 074
Utgående planenligt värde	7 221 385	7 504 231
Varav byggnader	5 298 385	5 581 231
Varav mark	1 923 000	1 923 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 11(12)

	2025	2024
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till		
Byggnader	29 952 000	28 243 000
Mark	18 780 000	17 780 000
Taxeringsvärde	48 732 000	46 023 000
Taxeringsvärde bostäder	10 213 014	10 213 014
Taxeringsvärde lokaler	9 416 000	9 416 000
Totalt	19 629 014	19 629 014
Fönsterbyte		
Ingående anskaffningsvärde fönsterbyte	857 115	857 115
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	857 115	857 115
Ingående avskrivningar	-81 423	-64 282
Årets avskrivningar	-17 141	-17 141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 564	-81 423
Utgående planenligt värde	758 551	775 692
Ombyggnader/standardförbättringar		
Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	1 774 160	1 774 160
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 774 160	1 774 160
Ingående avskrivningar	-1 549 485	-1 544 900
Årets avskrivningar	-4 585	-4 585
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 554 070	-1 549 485
Utgående planenligt värde	220 090	224 675
Maskiner		
Ingående anskaffningsvärde	277 882	277 882
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	277 882	277 882
Ingående avskrivningar	-16 672	-11 115
Årets avskrivningar	-5 557	-5 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 229	-16 672
Utgående planenligt värde	255 653	261 210
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 12(12)

	2025	2024
Not 7, Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		
Övriga poster	75 414	81 621
	75 414	81 621

Not 8, Skulder till kreditinstitut

Långivare Lån nr	Räntesats	Bunden	Lånedel i %		
Stadshypotek 543992	2,750%	2026-02-05	54,70%	3 124 846	3 124 846
Stadshypotek 854096	2,670%	2026-12-01	45,30%	2 587 564	2 687 564
			100,00%	5 712 410	5 812 410
Avgår					
Kortfristig del				-100 000	-100 000
				5 612 410	5 712 410

	2025	2024
Not 9, Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		
Förutbetalda intäkter	164 692	159 495
Upplupna räntor	18 694	25 765
Övriga poster	216 537	197 416
	399 923	382 676

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-

Helsingborg 2026-04- Helsingborg 2026-04- Helsingborg 2026-04-

Magnus Sandström Ledamot	Cogna Dieng Ledamot	Alexander Svensson Ledamot
-----------------------------	------------------------	-------------------------------

Helsingborg 2026-04- Helsingborg 2026-04-

Stefan Schultz Ledamot	Marcus Hjalmarsson Ledamot
---------------------------	-------------------------------

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 2026-04-

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."

Stefan Ingemar Sigurd Schultz

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 7f2b45e31db07c[...]460cdf9d31259

IP: 2.71.xxx.xxx

2026-04-21 09:31:55 UTC



MARCUS HJALMARSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3d55011ef559d8[...]d210b77ac0fde

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-21 11:26:27 UTC



COGNA DIENG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8b68d34ab45bbb[...]20f53cda4e512

IP: 185.165.xxx.xxx

2026-04-22 06:08:32 UTC



Ulf Arne Magnus Sandström

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 4ccdf5d08f095e[...]513878935dd38

IP: 188.65.xxx.xxx

2026-04-22 10:48:20 UTC



ALEXANDER SVENSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1ecad3e358541d[...]1a68cc151feba

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-23 07:21:20 UTC



Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-23 08:58:32 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 försett 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 validerings verktyg för digitala signaturer.