

Årsredovisning 2025

Brf Helsingborg Kristinehall nr 7

769608-6037



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Helsingborg Kristinehall nr 7

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2002-08-05 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
Kristinehall 7		Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 137 kvm och 11 lokaler om 728 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 960 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stavros Theologos Papadopoulos	Ordförande
Jari Kajanne	Styrelseledamot
Louise Weiland	Styrelseledamot

Valberedning

Stavros Theologos Papadopoulos
Jari Kajanne
Louise Weiland

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse

Revisorer

Alexander Heggen Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2012** ● Byte värmeväxlare
Ny markbeläggning
Fasadrenovering
Byte av tak
Nytt soprum
Renovering av tvättstuga
- 2015** ● Stampsolning
Stampsolning
- 2016** ● Renovering garage
- 2018** ● Renovering hiss
Ventilation soprum
- 2019** ● Renovering ljusinsläpp Drottninggatan
Renovering garageinfart
Ny dörr tvättstugan
Nytt bokningssystem tvättstugan
- 2022** ● Takbyte, lågdelen Tågagatan 4
Byte av ventilationsfläkt, Drottninggatan 35
- 2022-2023** ● Fönsterbyte
- 2023** ● Omputsning del av nordvästra fasaden

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av pigtrappan
- 2026-2027** ● Relining

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Anderssons Fastighetsförvaltning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 672 897	2 675 035	2 257 292	1 851 377
Resultat efter fin. poster	533 510	-119 809	-413 243	131 000
Soliditet (%)	27	26	26	26
Yttre fond	185 426	312 312	222 312	266 019
Taxeringsvärde	52 190 000	48 478 000	48 478 000	48 478 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	771	589	419
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,6	61,6	54,3	47,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 380	13 514	13 649	13 783
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 660	9 945	10 044	10 281
Sparande / kvm totalyta, kr	295	132	-43	191
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	29	28	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	98	100	95	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	30	24	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	160	159	148	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	4,17	4,24	1,43
Räntekänslighet (%)	17,69	17,53	23,19	32,90

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	8 936 163	-	-	8 936 163
Fond, yttre underhåll	312 312	-	-126 886	185 426
Balanserat resultat	1 113 812	-119 809	126 886	1 120 889
Årets resultat	-119 809	119 809	533 510	533 510
Eget kapital	10 242 478	0	533 510	10 775 988

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 120 889
Årets resultat	533 510
Totalt	1 654 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 250
Balanseras i ny räkning	1 615 649
	1 654 399

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	2 672 897	2 675 035
Övriga rörelseintäkter	3	87 347	2
Summa rörelseintäkter		2 760 244	2 675 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 072 896	-1 157 465
Övriga externa kostnader	9	-64 953	-137 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 004	-287 004
Övriga rörelsekostnader		-20 032	0
Summa rörelsekostnader		-1 444 885	-1 581 617
RÖRELSERESULTAT		1 315 359	1 093 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 408	843
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-785 257	-1 214 072
Summa finansiella poster		-781 849	-1 213 229
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		533 510	-119 809
ÅRETS RESULTAT		533 510	-119 809

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	32 696 372	32 983 376
Pågående projekt	12	6 751 657	6 560 782
Summa materiella anläggningstillgångar		39 448 030	39 544 159
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 448 030	39 544 159
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 589	84 126
Övriga fordringar	13	37 273	29 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 212	35 174
Summa kortfristiga fordringar		102 074	149 057
Kassa och bank			
Kassa och bank		506 038	143 206
Summa kassa och bank		506 038	143 206
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		608 112	292 263
SUMMA TILLGÅNGAR		40 056 141	39 836 421

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 936 163	8 936 163
Fond för yttre underhåll		185 426	312 312
Summa bundet eget kapital		9 121 589	9 248 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 120 889	1 113 812
Årets resultat		533 510	-119 809
Summa fritt eget kapital		1 654 399	994 003
SUMMA EGET KAPITAL		10 775 988	10 242 478
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	19 059 268
Summa långfristiga skulder		0	19 059 268
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 592 268	9 820 500
Leverantörsskulder		179 759	197 571
Skatteskulder		6 746	5 960
Övriga kortfristiga skulder		201 220	200 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	300 160	310 441
Summa kortfristiga skulder		29 280 153	10 534 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 056 141	39 836 421

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 315 359	1 093 421
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 004	287 004
	1 602 363	1 380 425
Erhållen ränta	3 408	843
Erlagd ränta	-794 906	-1 261 223
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	810 865	120 044
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 983	-31 231
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 641	-336 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	841 207	-247 975
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-190 875	-8 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-190 875	-8 438
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-287 500	-287 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-287 500	-287 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	362 832	-543 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	143 206	687 119
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	506 038	143 206

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helsingborg Kristinehall nr 7 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 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	0,66 - 0,69 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 14,29 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 616 437	1 647 394
Hysesintäkter, lokaler	972 158	921 633
Hysesintäkter, p-platser	79 200	78 100
Intäktsreduktion	-22 096	-5 400
El	2 523	1 330
Övriga intäkter	1 665	3 658
Värme	23 010	28 320
Summa	2 672 897	2 675 035

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	2
Övriga intäkter	232	0
Försäkringsersättning	3 294	0
Återvunnen moms	83 823	0
Summa	87 347	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	168 003	166 354
Besiktning och service	84 146	25 107
Snöskottning	6 879	6 325
Summa	259 028	197 786

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	27 909	17 391
Lokaler	0	1 768
Tvättstuga	3 122	936
Trapphus/port/entr	1 388	2 306
Soprum/miljöanläggning	7 380	3 368
Dörrar och lås/porttele	13 006	18 554
VA	20 933	15 737
Värme	3 600	7 268
Ventilation	0	3 689
El	10 290	16 967
Fönster	2 081	681
Garage och p-platser	1 676	4 191
Försäkringsärende/vattenskada	1 586	2 813
Summa	92 969	95 669

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	94 049
VA	0	36 384
Hissar	0	86 453
Garage och p-platser	51 250	0
Summa	51 250	216 886

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	92 650	83 509
Uppvärmning	289 611	289 562
Vatten	91 984	88 307
Sophämtning	30 161	29 266
Summa	504 406	490 643

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 832	31 061
Kabel-TV	27 479	27 300
Fastighetsskatt	104 932	98 120
Summa	165 243	156 481

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 964	3 501
Övriga förvaltningskostnader	44 215	52 419
Juridiska kostnader	0	53 345
Revisionsarvoden	15 774	19 922
Konsultkostnader	0	7 961
Summa	64 953	137 148

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	785 257	1 208 841
Övriga räntekostnader	0	5 231
Summa	785 257	1 214 072

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 755 560	36 755 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 755 560	36 755 560
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 772 184	-3 485 180
Årets avskrivning	-287 004	-287 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 059 188	-3 772 184
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 696 372	32 983 376
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 783 566</i>	<i>10 783 566</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 200 000	29 488 000
Taxeringsvärde mark	19 990 000	18 990 000
Summa	52 190 000	48 478 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	6 560 782	6 552 344
Årets investeringar	190 875	16 876
Omfört till Byggnad	0	-8 438
Summa pågående arbeten	6 751 657	6 560 782

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	32 815	29 757
Övriga fordringar	4 458	0
Summa	37 273	29 757

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 432	13 813
Försäkringspremier	11 155	10 512
Kabel-TV	6 987	6 865
Förvaltning	2 638	3 984
Summa	34 212	35 174

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,37 %	6 333 000	6 333 000
Swedbank	2026-08-25	2,74 %	2 475 000	2 762 500
Swedbank	2026-08-25	2,74 %	5 518 268	5 518 268
Swedbank	2026-08-25	2,74 %	8 266 000	8 266 000
Swedbank	2026-02-28	2,37 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2026-08-25	2,74 %	2 800 000	2 800 000
Summa			28 592 268	28 879 768
Varav kortfristig del			28 592 268	9 820 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 154 768 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 181	1 222
El	8 994	9 348
Uppvärmning	38 301	39 055
Utgiftsräntor	21 159	30 808
Förutbetalda avgifter/hyror	224 025	223 508
Beräknat revisionsarvode	6 500	6 500
Summa	300 160	310 441

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 800 000	29 800 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Stavros Theologos Papadopoulos
Ordförande

Jari Kajanne
Styrelseledamot

Louise Weiland
Styrelseledamot

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

Alexander Heggen
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 10:31

DOCUMENT ID:

S1uw2__A-x

ENVELOPE ID:

ByPDhd_0-e-S1uw2__A-x

DOCUMENT NAME:

Brf Helsingborg Kristinehall nr 7, 769608-6037 - Årsredo
visning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

5817e063eaaa89ca54dccd965b561e5453f6c64eefe868
eda56904696fbb555352140b79bf646b69ccba5e0ce33c
3f4c4a189c4c9dc538ffc785bb4d8b98a1fc

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. Stavros Theologos Papadopoulos stavros.papadopoulos@melitta.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 11:07 06.05.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.94.11
2. LOUISE HANNA LINNEA WEILAND lhweiland@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 21:19 06.05.2026 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.101
3. JARI KAJANNE Jarikajanne@me.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 22:29 06.05.2026 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.185
4. ERIK ALEXANDER MONRAD HEGGEN alexander@trerevisorer.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:05 07.05.2026 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 89.233.255.66

* 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 Helsingborg Kristinehall nr 7

Org.nr 769608-6037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Helsingborg Kristinehall nr 7 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Helsingborg Kristinehall nr 7 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Alexander Heggen
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 10:31

DOCUMENT ID:

S10w3_uCbe

ENVELOPE ID:

S1DD30uA-x-S10w3_uCbe

DOCUMENT NAME:

RB - 251231 Brf Helsingborg Kristinehall nr 7.pdf

3 pages

SHA-512:

00a7abd81666e0d98f6ca85a99225b3c620aaae596090c
948c2c6b64102aad4fe6d25b3e6be286114bec9be9933b
2c1634726fe3adfe5ea4d5d7a7537b533bfa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ALEXANDER MONR AD HEGGEN	Signed	07.05.2026 08:04	eID	Swedish BankID
alexander@trerevisor.se	Authenticated	07.05.2026 08:04	Low	IP: 89.233.255.66

* 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