Årsredovisning 2025

Brf Treudden i Helsingborg

769601-2926



HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Treudden 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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 19**

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-07 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
Holger Danske 1	1998	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998.

Föreningen har 85 bostadsrätter på totalt 6962 kvm, 68 bostadsrättsgarage och 5 garage för uthyrning.Garageytan är 1891 kvm. Föreningen har 16 lokaler med en yta på 929 kvm. Av lokalerna har 14 varit uthyrda och 1 lokal är för trång och olämplig för uthyrning. Byggnadernas totalyta är 9782 kvm

Styrelsens sammansättning

Sven Wennhall	Ordförande
André Rantzow	Sekreterare
Anita Blixt	Ledamot
Björn Folke Blomqvist	Ledamot
Henrik Strindberg	Ledamot
Kazimiera Persson	Ledamot

Valberedning

Hans-Christian Renström
Monica Ernbo

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Alexander Heggen Revisor Tre Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-25. Då beslöts att gästhuset på Kajplats 8 ska hyras ut och tidigare gästlägenheten på Stuvaregatan 7 ska återgå till att användas som gästlägenhet, till interna möten och styrelsemöten.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026
- Byte av pumpar
- Målning träpanel Kajpromenad 4A och 8A
- Anläggning av ny marksten
- Belysning gångar
- Byte belysning downlight utomhus

Avtal med leverantörer

El- fjärrvärmeavtal	Öresundskraft AB
El-avtal	Skånska Energi AB
Förvaltning	Anderssons Fastighetsförvaltning AB
Individuell mätning el, värme o vatten	Brunata AB
Teknisk förvaltning	Bravida AB

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten Holger Danske1 med mark i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Adress är Stuvaregatan 7, 9 och 11, Tullaregatan 8, 10, 12, 14, 16 och 18.

Marken inköptes för 5 550 000 kr i samband med att fastigheten byggdes. Idag är taxeringsvärdet på marken 62,3 mkr. Totalt taxeringsvärde för fastigheten är 210,3 mkr.

Då taxeringsvärdet ska återspegla 75% av verkliga värdet borde det idag ligga på 280,3 mkr. Detta kan jämförs med låneskulden på 56,3 mkr.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, som bildades 1996. Inflyttning skedde år 1998.

Bostadsrättslägenheterna fördelas enligt följande:

2 rum o kök, 19 st

3 rum o kök, 38 st

4 rum o kök, 27 st

5 rum o kök, 1 st

BREDBAND

Föreningen har gruppavtal på bredband och kabel-tv med Tele2. Kostnaden är 155 kr i månaden per lägenhet och den ingår i avgiften.

EL, VÄRME OCH VATTEN

Medlemmarna debiteras för el, värme och vatten separat då detta mäts på lägenhetsnivå.

LÅN

Under verksamhetsåret har 4 mkr amorterats på lånen som 31 december 2025 uppgick till sammanlagt 58,82 mkr. I januari månad innevarande år har ytterligare amortering gjorts med 2,5 mkr. Efter den amorteringen är låneskulden 56,32 mkr. Av detta belopp är 34,82 mkr till fast ränta och 21,5 mkr till rörlig ränta.

I april månad förfaller ett lån på 15 mkr och ska skrivas om innevarande år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från Naturvårdsverket har föreningen erhållit 497 440 kr. Det blev bidragsdelen till kostnaden för installationen av elbilsladdare. Kostnaden för installationen uppgick till

1 016 000 kr plus moms 254 000. Hela momsbeloppet har föreningen fått återbetalt från Skatteverket innevarande år. 510 000 kr har betalats in av medlemmar som köpt laddboxen.

Högsta Förvaltningsdomstolen har beslutat att beräkningen av avdragsgill moms vid blandad verksamhet för föreningar som hyr ut lokaler till momspliktiga verksamhet ska ske efter omsättning istf för kvadratmeteryta. Detta har inneburit att föreningen har fått tillbaka inbetald moms för åren 2019-2025 med 828 516 kr. Efter avdrag för kostnader i samband med omprövningsprocessen blev det ett nettobelopp på 622 100 kr till föreningen.

Förändringar i avtal

Den 1 november har avtalet med Skånska Energi upphört och all el inhandlas av Öresundskraft.

Den 1 maj har Öresundskraft övertagit den tekniska förvaltningen.

Samtliga lokaler har fått nya avtal med höjd hyra under är 2024 och 2025

Övriga uppgifter

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Slamspolning av dag- och spillvatten

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Mindre reparationer av fasadskador

TRIVSELÅTGÄRDER

Festkommittén anordnade i augusti månad en sommarfest med inhyrt tält i trädgården. I december månad anordnades en glöggfest.

Mingelkvällar har anordnats under året

Underhållsgruppen, trädgårdsgruppen, festkommittén och ekonomigruppen har gjort ett gott arbete då de kompletterat och stött styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser. Medlemsinformation har sänts ut vid 12 tillfällen.

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning,tkr	10 015	9 559	12 543	8 986
Resultat efter fin. poster	2 068 195	625 982	-247 090	1 094 481
Soliditet (%)	61	59	58	57
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 109	1 084	960	932
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,15	78,9	68,23	71,99
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 449	9 023	9 311	9 814
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 013	7 936	8 189	8 631
Sparande / kvm totalyta, kr	397	383	538	522
Elkostnad / kvm totalyta, kr	116	117	110	189
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	64	76	88	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	30	24	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	208	224	222	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	2,40	1,57	1,21
Räntekänslighet (%)	7,62	8,33	9,7	10,53

Nyckeltalen för räkenskapsåret 2023/2022 har justerats ll 12 månaders genomsnitt.

Genomsnittsavgiften per kvm är inte riktigt jämförbar mellan åren. Fram tom 2023 anges den avgift föreningen tar ut exklusive förbrukning av el, värme, kall- och varmvatten och för 2024 och 2025 anges den inklusive förbrukning.

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 el, vatten och värme (totalt 1 339 297 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 126 498	-	-	14 126 498
Upplåtelseavgifter	66 033 991	-	-	66 033 991
Fond, yttre underhåll	4 616 624	-	2 668 538	7 285 162
Direkt kapitaltillskott	510 000	-	-	510 000
Balanserat resultat	7 030 846	625 982	-2 668 538	4 988 290
Årets resultat	625 982	-625 982	2 068 195	2 068 195
Eget kapital	**92 943 941**	**0**	**2 068 195**	**95 012 136**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 988 290
Årets resultat	2 068 195
Totalt	**7 056 485**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-122 895
Balanseras i ny räkning	6 779 380
	7 056 485

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 012 803	9 559 384
Övriga rörelseintäkter	3	840 750	7 888
Summa rörelseintäkter		**10 853 553**	**9 567 273**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 113 712	-5 093 783
Övriga externa kostnader	9	-341 936	-398 444
Personalkostnader	10	-209 363	-247 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 697 082	-1 683 972
Övriga rörelsekostnader		-196 095	0
Summa rörelsekostnader		**-7 558 188**	**-7 424 167**
RÖRELSERESULTAT		**3 295 365**	**2 143 106**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 472	19 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 263 642	-1 536 384
Summa finansiella poster		**-1 227 170**	**-1 517 123**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**2 068 195**	**625 982**
ÅRETS RESULTAT		**2 068 195**	**625 982**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	150 638 188	152 322 160
Maskiner och inventarier	13	773 535	0
Pågående projekt	14	0	1 549 884
Summa materiella anläggningstillgångar		**151 411 723**	**153 872 044**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**151 411 723**	**153 872 044**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		128 429	187 733
Övriga fordringar	15	398 424	343 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	428 428	92 081
Summa kortfristiga fordringar		**955 281**	**623 387**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 365 558	3 195 741
Summa kassa och bank		**3 365 558**	**3 195 741**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 320 839**	**3 819 128**
SUMMA TILLGÅNGAR		**155 732 562**	**157 691 173**

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 670 489	80 670 489
Fond för yttre underhåll		7 285 162	4 616 624
Summa bundet eget kapital		**87 955 651**	**85 287 113**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 988 290	7 030 846
Årets resultat		2 068 195	625 982
Summa fritt eget kapital		**7 056 485**	**7 656 828**
SUMMA EGET KAPITAL		**95 012 136**	**92 943 941**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 320 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		**10 320 000**	**21 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	48 500 000	41 820 000
Leverantörsskulder		375 181	489 590
Skatteskulder		31 870	27 815
Övriga kortfristiga skulder		116 619	86 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 376 756	1 323 596
Summa kortfristiga skulder		**50 400 426**	**43 747 232**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**155 732 562**	**157 691 173**

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**3 295 365**	**2 143 106**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 697 082	1 683 972
	4 992 447	**3 827 078**
Erhållen ränta	36 472	19 260
Erlagd ränta	-1 239 759	-1 574 462
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 789 160**	**2 271 876**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-331 894	-59 427
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 688	215 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 406 578**	**2 427 492**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	763 239	-1 549 884
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**763 239**	**-1 549 884**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	510 000
Amortering av lån	-4 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-4 000 000**	**-1 490 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**169 817**	**-612 392**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 195 741**	**3 808 133**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 365 558**	**3 195 741**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Treudden 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, el, 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	0,93 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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	6 694 200	6 694 200
Hyresintäkter, lokaler	1 745 340	1 669 451
Hyresintäkter, p-platser	117 000	83 760
Intäktsreduktion	0	-3 000
Övriga intäkter	88 327	66 751
Vatten	343 640	218 046
El	491 787	402 739
Värme	532 509	427 437
Summa	**10 012 803**	**9 559 384**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-6	-5
Övriga intäkter	0	7 093
Ersättn.fr.försäkr.bolag	11 940	0
Återvunnen moms	828 516	0
Övriga rörelseintäkter	300	800
Summa	**840 750**	**7 888**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	415 411	467 034
Städning	136 007	1 018
Besiktning och service	214 063	265 050
Trädgårdsarbete	6 573	63 257
Övrigt	65 862	51 617
Snöskottning	34 042	22 171
Summa	**871 957**	**870 148**

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	192 976	125 262
Bostäder	2 916	79 374
Bostäder VVS	-1	7 581
Lokaler	69 367	21 439
Tvättstuga	11 838	1 211
Trapphus/port/entr	24 263	57 714
Källarutrymmen	682	667
Soprum/miljöanläggning	43 399	667
Dörrar och lås/porttele	227 866	133 297
Övernattn./gästlägenhet	1 918	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	151 126
VA	157 822	103 277
Värme	18 550	12 338
Ventilation	94 766	92 351
El	68 379	37 070
Hissar	149 638	72 600
Tak	10 656	0
Fasader	244 759	4 667
Fönster	0	134 820
Balkonger	682	0
Staket/grind/terrass	0	2 000
Gård/markytor	26 957	52 943
Garage och p-platser	2 794	7 104
Försäkringsärende/vattenskada	27 772	39 925
Summa	**1 377 998**	**1 137 433**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	44 231
Lokaler	85 826	0
Övernattn./gästlägenhet	0	26 662
Övriga gemensamma utrymmen	0	71 088
Hissar	25 269	0
Fasader	0	40 386
Fönster	0	33 984
Balkonger	0	98 692
Garage och p-platser	11 800	404 420
Summa	**122 896**	**719 462**

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	1 132 929	928 755
Uppvärmning	628 561	602 491
Vatten	269 315	239 119
Sophämtning	82 032	80 518
Summa	**2 112 838**	**1 850 883**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	114 688	108 186
Övrigt	15 606	38 642
Bredband/Kabeltv	148 190	145 502
Fastighetsskatt	349 540	223 528
Summa	**628 024**	**515 858**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	227 321	173 459
Förbrukningsmaterial	71 068	50 444
Juridiska kostnader	52 500	66 199
Revisionsarvoden	-8 953	65 047
Konsultkostnader	0	43 295
Summa	**341 936**	**398 444**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	180 542	200 085
Sociala avgifter	28 821	47 883
Summa	**209 363**	**247 968**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 268 288	1 531 380
Övriga räntekostnader	-4 646	5 004
Summa	**1 263 642**	**1 536 384**

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 373 488	175 373 488
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**175 373 488**	**175 373 488**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 051 328	-21 367 356
Årets avskrivning	-1 683 972	-1 683 972
Utgående ackumulerad avskrivning	**-24 735 300**	**-23 051 328**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**150 638 188**	**152 322 160**
I utgående restvärde ingår mark med	*5 550 000*	*5 550 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	148 000 000	133 200 000
Taxeringsvärde mark	62 300 000	58 300 000
Summa	**210 300 000**	**191 500 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 264	100 264
Omklassificeringar	786 645	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**886 909**	**100 264**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-100 264	-100 264
Årets avskrivning	-13 110	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-113 374**	**-100 264**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**773 535**	**0**

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	1 549 884	0
Årets investeringar	22	1 573 668
Omklassificeringar	-1 549 906	-23 784
Summa pågående arbeten	**0**	**1 549 884**

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	36 297	6 083
Skattefordringar	362 127	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	309 976
Vilande moms	0	27 514
Summa	**398 424**	**343 573**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	387 433	53 663
Försäkringspremier	40 995	38 418
Summa	**428 428**	**92 081**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-03-03	2,85 %	7 820 000	7 820 000
Stadshypotek	2026-07-30	2,35 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,35 %	3 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-04-30	0,98 %	15 000 000	15 000 000
Swedbank	2026-01-28	2,41 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2026-10-23	4,16 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,50 %		2 000 000
Stadshypotek	2026-03-03	2,35 %	6 000 000	6 000 000
Summa			**58 820 000**	**62 820 000**
Varav kortfristig del			48 500 000	41 820 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 820 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	138 262	104 566
Uppvärmning	104 518	105 474
Utgiftsräntor	175 897	152 014
Löner	153 250	153 250
Sociala avgifter	48 151	48 151
Förutbetalda avgifter/hyror	729 678	700 141
Beräknat revisionsarvode	27 000	60 000
Summa	**1 376 756**	**1 323 596**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	93 000 000	93 000 000

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Helsingborg

André Rantzow
Sekreterare

Anita Blixt
Ledamot

Björn Folke Blomqvist
Ledamot

Henrik Strindberg
Ledamot

Kazimiera Persson
Ledamot

Sven Wennhall
Ordförande

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

Tre Revisorer AB
Alexander Heggen
Revisor

HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.04.2026 22:04

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 21.04.2026 09:26

DOCUMENT ID:
HkGDh8j4aZe

ENVELOPE ID:
HJD28s4a-e-HkGDh8j4aZe

DOCUMENT NAME:
Brf Treudden i Helsingborg, 769601-2926 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
783f0f3dccf5d12f20023327797c54127c8dc994701b7353762aaf53488c1619f8e7e36dad69638303f6e751fc6e2b90c0e79d40c4c87c23c76cb48702413a40

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. **GUNNAR DENNIS ANDRÉ RANTZOW**	**Signed**	**21.04.2026 09:28**	**eID**	**Swedish BankID**
a.rantzow@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 09:27	Low	IP: 83.248.8.35
2. **Bengt Henrik Strindberg**	**Signed**	**21.04.2026 10:06**	**eID**	**Swedish BankID**
henrik.strindberg@telia.com	Authenticated	21.04.2026 09:56	Low	IP: 83.252.101.187
3. **SIV ANITA ROSMARI BLIXT**	**Signed**	**21.04.2026 19:22**	**eID**	**Swedish BankID**
anita.blixt5@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 19:21	Low	IP: 83.250.83.185
4. **Kazimiera Persson**	**Signed**	**21.04.2026 19:24**	**eID**	**Swedish BankID**
kazimiera-persson@live.se	Authenticated	21.04.2026 19:23	Low	IP: 95.203.16.247
5. **Sven Åke Wennhall**	**Signed**	**21.04.2026 21:48**	**eID**	**Swedish BankID**
sven.wennhall@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 16:49	Low	IP: 83.250.85.185
6. **Björn Folke Blomqvist**	**Signed**	**21.04.2026 21:55**	**eID**	**Swedish BankID**
b.f.blomqvist@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 13:07	Low	IP: 83.250.80.16
7. **ERIK ALEXANDER MONRAD HEGGEN**	**Signed**	**21.04.2026 22:04**	**eID**	**Swedish BankID**
alexander@trerevisorer.se	Authenticated	21.04.2026 22:00	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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Treudden i Helsingborg
Org.nr 769601-2926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Treudden i Helsingborg för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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
Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

SkePhUiEa-I-SkVwhLiEpWI

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Treudden i Helsingborg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

SkePhUiEa-I-SkVwhLiEpWI

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
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tre Revisorer i Hbg AB

_____
Alexander Heggen
Auktoriserad revisor

SkePhUiEa-I-SkVwhLiEpWI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.04.2026 22:03

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 21.04.2026 09:26

DOCUMENT ID:
SkVwhLiEpWl

ENVELOPE ID:
SkePhUiEa-l-SkVwhLiEpWl

DOCUMENT NAME:
RB - 251231 Brf Treudden.pdf
3 pages

SHA-512:
a87bc8e23aeba796fd8c8122605c570d4d656d5c38e6168aa226bde3fd287a28872de35ecd03699fa2ee9122d0e6b5872a8a5e18a3eb34e366019dd819dc8df7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ALEXANDER MONRAD HEGGEN	Signed	21.04.2026 22:03	eID	Swedish BankID
alexander@trerevisorer.se	Authenticated	21.04.2026 22:03	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