

# Årsredovisning

för

## Brf Hjorten 14

769609-6267

Räkenskapsåret

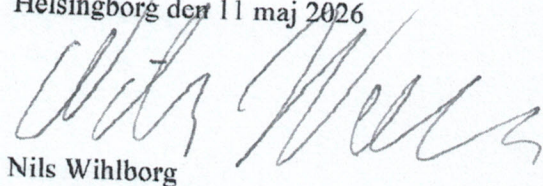
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Hjorten 14 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 11 maj 2026



Nils Wihlborg

Styrelsen för Brf Hjorten 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Hjorten 14. Fastigheten innehåller åtta stycken lägenheter och är belägen på Tågaborg i Helsingborg. Föreningen har sitt säte i HELINGBORG.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                        | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                     | 455         | 365         | 341         | 337         |
| Resultat efter finansiella poster                   | -88         | -137        | -119        | -116        |
| Soliditet (%)                                       | 12          | 13          | 15          | 17          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 862,7       | 692,0       | 647,0       | 639,0       |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                      | 8 665,0     | 8 665,0     | 8 665,0     | 8 665,0     |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                           | 271,0       | 233,0       | 187,0       | 193,0       |
| Räntekänslighet (%)                                 | 10          | 13          | 13          | 14          |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                      | 234,0       | 227,0       | 212,0       | 207,0       |

### Förändringar i eget kapital

|                                                | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Fond för yttre underhåll</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 2 993 692                 | 254 976                         | -2 410 137                 | -136 739              | 701 792       |
| Disposition av föregående års resultat:        |                           |                                 |                            |                       |               |
| Årets avsättning till fond för yttre underhåll |                           |                                 | -136 739                   | 136 739               | 0             |
| Årets resultat                                 |                           | 31 872                          | -31 872                    |                       | 0             |
| Belopp vid årets utgång                        | 2 993 692                 | 286 848                         | -2 578 748                 | -87 890               | -87 890       |
|                                                |                           |                                 |                            | -87 890               | 613 902       |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| ansamlad förlust                        | -2 578 748 |
| årets förlust                           | -87 890    |
|                                         | -2 666 638 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -2 666 638 |
|                                         | -2 666 638 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|                                                                                | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                                |     | 454 664                   | 364 712                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>454 664</b>            | <b>364 712</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                        |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                       |     |                           |                           |
| Personalkostnader                                                              |     | -294 016                  | -306 931                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar | 3   | 0                         | 0                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                  |     | <b>-111 222</b>           | <b>-111 222</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                         |     | <b>-405 238</b>           | <b>-418 153</b>           |
|                                                                                |     | <b>49 426</b>             | <b>-53 441</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                      |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 1 802                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -139 118                  | -83 298                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                |     | <b>-137 316</b>           | <b>-83 298</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>-87 890</b>            | <b>-136 739</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                     |     | <b>-87 890</b>            | <b>-136 739</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                          |     | <b>-87 890</b>            | <b>-136 739</b>           |

## Balansräkning

|                                               | Not | 2025-12-31                    | 2024-12-31                    |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                               |                               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                               |                               |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                               |                               |
| Byggnader och mark                            |     |                               |                               |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | 4   | 5 143 634<br><b>5 143 634</b> | 5 254 856<br><b>5 254 856</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>5 143 634</b>              | <b>5 254 856</b>              |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                               |                               |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                               |                               |
| Övriga fordringar                             |     | 0                             | 2 896                         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 11 118                        | 10 843                        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>11 118</b>                 | <b>13 739</b>                 |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                               |                               |
| Kassa och bank                                |     | 144 097                       | 122 988                       |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>144 097</b>                | <b>122 988</b>                |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>155 215</b>                | <b>136 727</b>                |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>5 298 849</b>              | <b>5 391 583</b>              |

## Balansräkning

|                                              | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 2 993 692         | 2 993 692         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 286 848           | 254 976           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>3 280 540</b>  | <b>3 248 668</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     |                   |                   |
| Årets resultat                               |     | -2 578 748        | -2 410 138        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-87 890</b>    | <b>-136 739</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>-2 666 638</b> | <b>-2 546 877</b> |
|                                              |     | <b>613 902</b>    | <b>701 791</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5   |                   |                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>4 566 530</b>  | <b>4 566 530</b>  |
|                                              |     | <b>4 566 530</b>  | <b>4 566 530</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     |                   |                   |
| Skatteskulder                                |     | 0                 | 21 886            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 13 792            | 13 040            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>104 625</b>    | <b>88 336</b>     |
|                                              |     | <b>118 417</b>    | <b>123 262</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 298 849</b>  | <b>5 391 583</b>  |

## Kassaflödesanalys

| Not                                                                               | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |                           |                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | -87 890                   | -136 739                  |
| Betald skatt                                                                      | 111 222                   | 111 222                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | 752                       | 328                       |
|                                                                                   | <b>24 084</b>             | <b>-25 189</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             | 2 621                     | -3 025                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  | -21 886                   | 21 886                    |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                | 16 289                    | 30 820                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>21 108</b>             | <b>24 492</b>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           | <b>21 108</b>             | <b>24 492</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    | 122 988                   | 98 496                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               | <b>144 096</b>            | <b>122 988</b>            |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad            50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

**Not 2 Ställda säkerheter**

|                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 750 000        | 6 750 000        |
|                      | <b>6 750 000</b> | <b>6 750 000</b> |

**Not 3 Medelantalet anställda**

|                        | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

**Not 4 Byggnader och mark**

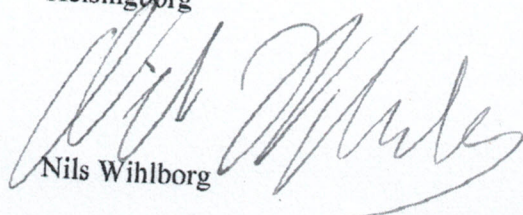
|                                                 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 731 609         | 6 731 609         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 731 609</b>  | <b>6 731 609</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 476 753        | -1 365 531        |
| Årets avskrivningar                             | -111 222          | -111 222          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 587 975</b> | <b>-1 476 753</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 143 634</b>  | <b>5 254 856</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 3 639 334         | 3 750 556         |
| Bokfört värde mark                              | 1 504 300         | 1 504 300         |
|                                                 | <b>5 143 634</b>  | <b>5 254 856</b>  |

**Not 5 Långfristiga skulder**

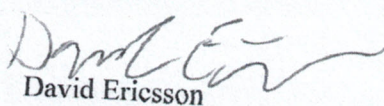
|                                                          | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter bokslutsdagen | 4 566 530        | 4 566 530        |
|                                                          | <b>4 566 530</b> | <b>4 566 530</b> |

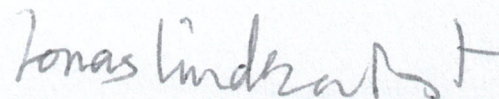
Årsredovisningen beslutades den 11 maj 2026

Helsingborg

  
Nils Wihlborg

2026-05-11

  
David Ericsson

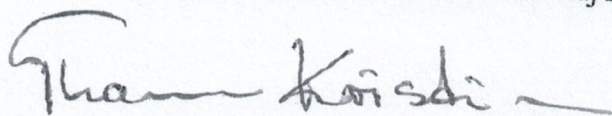


Jonas Lindkvist

2026-05-11

2025-05-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2026



Thomas Kristiansson  
Revisor