Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59

Org.nr: 769637-0472

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59, 769637-0472, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet inte till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett oäkta bostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Alex Mani Zeid	2026
Ledamot	Andrea Tolic	2026
Ledamot	Tomas Eriksson	2026
Suppleant	Christian Dangl	2026
Suppleant	Britt-Marie Wingren	2026

Revisor	
Auktoriserad revisor	Henrik Edfors

Firmateckning

Föreningens firma tecknas ensam av Alex Mani Zeid.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Helsingborg Kullen Västra 59 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1984 . Fastighetens adresser är Kullagatan 38-40 .

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter, 4 lokaler samt 11 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
3	11	4

Total tomtarea:	913	kvm
Total bostadsarea:	1 256	kvm
- varav bostadsrättsarea:	985	kvm
- varav hyresrättsarea:	271	kvm
Total lokalarea:	254	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Annika Backe, Louise Adlercreutz	35		
Norra Hamn Kliniken	100		
Cut for a cause	65		
Maria Gioltzoglou	54		

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2020-10-07.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Städning	Moonstar By Essa AB
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Hissar	Kone

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 56 708 kr och planerat underhåll för 34 765 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt av styrelsen avsätts det 302 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Ny tvättmaskin	2025
Installation av plejd för belysning	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-12-04.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har inga överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (2024 skedde4 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 19 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna den 1 januari 2026 med 20 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Kabel-TV. Föreningen har individuell mätning av förbrukning av laddstolpar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 910	1 967	1 796	1 401
Resultat efter finansiella poster, tkr	-23	-80	-143	-374
Förändring av underhållsfond	267	295	45	0
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	150	107	354	68
Sparande kr/kvm	299	271	198	32
Soliditet, %	51	50	54	52
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	689	584	442	384
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36	29	26	29
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	660	573	442	384
Lokalhyra kr/kvm	2 253	2 844	3 387	3 494
Bostadshyra kr/kvm	1 500	1 510	1 057	457
Driftkostnad kr/kvm	468	465	402	371
Energikostnad kr/kvm	283	279	247	264
Ränta kr/kvm	339	424	413	245
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	200	200	30	0
Skuldsättning kr/kvm	20 587	20 861	19 335	19 574
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	31 560	31 980	27 595	27 936
Räntekänslighet (%)	48	56	62	73
Snittränta, (%)	1.64	2.03	2.14	1.25

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till laddstolpar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 1 januari 2026. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 030 054	340 564	- 3 034 091	- 146 102
Disposition enligt föreningsstämma			-146 103	146 102
Avsättning till underhållsfond		302 000	-302 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-34 765	34 765	
Kapitaltillskott	500 380			
Årets resultat				-67 477
Vid årets slut	**35 530 434**	**607 799**	**- 3 447 429**	**- 67 477**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 3 180 194
Årets resultat före fondändring	- 67 477
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 302 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	34 765
Summa över/underskott	**- 3 514 906**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 3 514 906
Totalt	**- 3 514 906**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	1 797 516	1 869 097
Övriga rörelseintäkter	*3*	112 618	98 399
Summa rörelseintäkter		**1 910 134**	**1 967 496**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-797 810	-758 974
Övriga kostnader	*5*	-142 753	-134 741
Personalkostnader	*6*	0	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-483 649	-481 999
Summa rörelsekostnader		**-1 424 212**	**-1 428 282**
RÖRELSERESULTAT		**485 922**	**539 214**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 054	2 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 894	-646 241
Summa finansiella poster		**-508 840**	**-643 878**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-22 918**	**-104 664**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-22 918**	**-104 664**
SKATTER			
Beräknad inkomstskatt		-44 559	-41 438
Summa skatter		**-44 559**	**-41 438**
ÅRETS RESULTAT		**-67 477**	**-146 102**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	63 682 002	64 164 001
Inventarier, maskiner och installationer	*10*	14 850	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*8*	0	44 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**63 696 852**	**64 208 001**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**63 696 852**	**64 208 001**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 509	9 293
Övriga fordringar		156 037	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	45 266	44 957
Summa kortfristiga fordringar		**226 812**	**54 275**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*12*	525 805	163 018
Summa kassa och bank		**525 805**	**163 018**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**752 617**	**217 293**
SUMMA TILLGÅNGAR		**64 449 469**	**64 425 294**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 530 434	35 030 054
Underhållsfond		607 799	340 564
Summa bundet eget kapital		**36 138 233**	**35 370 618**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 447 429	-3 034 091
Årets resultat		-67 477	-146 102
Summa fritt eget kapital		**-3 514 906**	**-3 180 193**
SUMMA EGET KAPITAL		**32 623 327**	**32 190 425**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*13 , 14*	0	21 750 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**21 750 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**21 750 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*13 , 14*	31 086 500	9 750 500
Förskott från kunder		36 000	0
Leverantörsskulder		106 819	116 647
Skatteskulder		179 473	149 612
Övriga skulder		123 211	136 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	294 139	331 567
Summa kortfristiga skulder		**31 826 142**	**10 484 869**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**31 826 142**	**10 484 869**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**64 449 469**	**64 425 294**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		485 922	539 214
Avskrivningar		483 649	481 999
Summa		**969 571**	**1 021 213**
Erhållen ränta		3 054	2 362
Erlagd ränta		-511 894	-646 240
Betald inkomstskatt		-44 559	-41 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**416 172**	**335 897**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
förändring av rörelsefordringar		-172 537	-47 211
Förändring av rörelseskulder		5 272	67 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**248 907**	**356 510**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		27 500	-44 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**27 500**	**-44 000**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Återköp av 1 lägenhet		0	-2 664 500
Kaptaltillskott		500 380	0
Upptagna lån		0	2 664 500
Amortering av låneskulder		-414 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**86 380**	**-360 000**
Årets kassaflöde		**362 787**	**-47 490**
Likvida medel vid årets början		**163 018**	**210 508**
Likvida medel vid årets slut		**525 805**	**163 018**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	50-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	650 100	564 765
Hyresintäkter		
Hyror bostäder	406 560	409 287
Hyror lokaler	572 256	722 440
Hyror p-platser/garage	168 600	172 605
	1 147 416	**1 304 332**
Totalt årsavgifter och hyror	**1 797 516**	**1 869 097**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Vatten	4 296	2 148
El	9 457	3 577
Uppvärmning	4 680	13 133
Debiterad fastighetsskatt	26 743	39 020
Överlåtelseavgifter	0	8 358
Övriga intäkter	48 074	17 389
Kommunikation	19 368	10 633
Övriga ersättningar och intäkter	0	4 141
	112 618	**98 399**
Totalt övriga rörelseintäkter	**112 618**	**98 399**

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	87 593	88 741
Uppvärmning	236 674	248 454
Vatten och avlopp	103 754	83 690
Avfallshantering	38 432	40 808
Teknisk förvaltning	95 636	96 377
Serviceavtal	7 608	6 973
Besiktningskostnader	4 825	6 708
Bevakningskostnader	0	3 771
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	2 466
Kabel-TV	17 545	17 488
Försäkringar	23 506	13 305
Förbrukningsmaterial	6 843	2 404
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	83 922	90 573
	706 337	**701 758**
Reparationer		
Huskropp	20 348	29 563
Bostäder	20 652	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 454	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	6 455
VA & sanitet, installationer	0	12 767
Värme, installationer	7 254	1 695
	56 708	**50 481**
Planerat underhåll		
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	34 765	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	6 736
	34 765	**6 736**
Totalt fastighetskostnader	**797 810**	**758 974**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	76 626	77 820
Revision	60 000	50 000
Tele och post	2 199	826
Bankkostnader	1 718	3 977
Övriga externa kostnader	2 210	2 119
Totalt övriga kostnader	**142 753**	**134 741**

Not 6. Personalkostnader	2025	2024
Övriga personalkostnader		
Utbildning	0	12 568
Styrelsen		
Styrelsearvode	0	40 000
Totalt personalkostnader	**0**	**52 568**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	481 999	481 999
Inventarier, maskiner och installationer	1 650	0
	483 649	**481 999**
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**483 649**	**481 999**

Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	46 199 946	46 199 946
Mark	20 435 054	20 435 054
Pågående nyanläggningar	44 000	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-44 000	44 000
Utgående anskaffningsvärden	**66 635 000**	**66 679 000**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 470 999	- 1 989 000
Årets avskrivning på byggnader	- 481 999	- 481 999
Utgående avskrivningar	**-2 952 998**	**-2 470 999**
Utgående redovisat värde	**63 682 002**	**64 208 001**
Varav		
Byggnader	43 246 948	43 728 947
Mark	20 435 054	20 435 054
Pågående nyanläggningar	0	44 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 974 000	20 600 000
Taxeringsvärde mark	11 515 000	9 800 000
	33 489 000	**30 400 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	28 200 000	23 800 000
Lokaler	5 289 000	6 600 000
	33 489 000	**30 400 000**

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 736 000	29 736 000
Summa:	**29 736 000**	**29 736 000**

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	16 500	0
Utgående anskaffningsvärden	**16 500**	**0**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 650	0
Utgående avskrivningar	**-1 650**	**0**
Utgående redovisat värde	**14 850**	**0**

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	45 266	44 957
Summa	**45 266**	**44 957**

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	524 336	159 748
Transaktionskonto Sparbanken Syd	1 469	3 270
Summa	**525 805**	**163 018**

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	31 086 500	9 750 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	21 750 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**31 086 500**	**31 500 500**

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Sparbanken Syd	2026-10-31	3,51 %	6 672 000	6 726 000
*Fastighetslån Swedbank	2026-01-23	1,20 %	21 750 000	22 110 000
Fastighetslån, Hälsingborgs Ram- & Konsthandel	2026-03-31	1,50 %	2 664 500	2 664 500
Summa skulder till kreditinstitut			**31 086 500**	**31 500 500**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-31 086 500	-9 750 500
			0	**21 750 000**

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag
*Lånet är omlagt och kapitalbundet t.om. 2027-01-28, räntan går enligt STIBOR 3 mån.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 568	52 568
Upplupna räntekostnader	0	24 321
Förutbetalda intäkter	168 245	141 113
Upplupna revisionsarvoden	31 250	20 000
Upplupna kostnader	42 076	93 565
Summa	**294 139**	**331 567**

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Alex Mani Zeid
Ordförande

Andrea Tolic
Ledamot

Tomas Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Edfors
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.06.2026 15:28

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 10.06.2026 14:07

DOCUMENT ID:
SyzdQC8Zzl

ENVELOPE ID:
SJf_7CUZMl-SyzdQC8Zzl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59.pdf
15 pages

SHA-512:
6d6430b96ad598e55a37a4c16693636a39d173cbf9a1e60d17f9569a50e2ec66de7cb8b284071dd987017b4daf3585874609d7e886700159671448f50ec9ec0c

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
TOMAS ERIKSSON	Signed	10.06.2026 15:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/18)
	Authenticated	10.06.2026 15:46	Low	
ALEX ALI MANI ZEID	Signed	10.06.2026 21:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/09/24)
	Authenticated	10.06.2026 15:00	Low	
Andrea Tolic	Signed	15.06.2026 13:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/01/27)
	Authenticated	15.06.2026 13:17	Low	
HENRIK TOBIAS EDFORS	Signed	15.06.2026 15:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/02/03)
	Authenticated	15.06.2026 15:22	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59
Org.nr 769637-0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59 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 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.

Övriga upplysningar
Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 juli 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Dokument-ID 09222115557581027320 Signerat HE

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 Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Dokument-ID 09222115557581027320 Signerat HE

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.

Osby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Edfors
auktoriserad revisor

Dokument-ID 09222115557581027320 Signerat HE

Verifikat

Dokument-ID 09222115557581027320

Dokument

Revisionsberättelse BRF Helsingborg 59 2025
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2026-06-15 15:27:05 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-06-15 15:27:47 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Henrik Edfors (HE)
REFA Revision AB
henrik@refarevision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK EDFORS"
Signerade 2026-06-15 15:27:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

