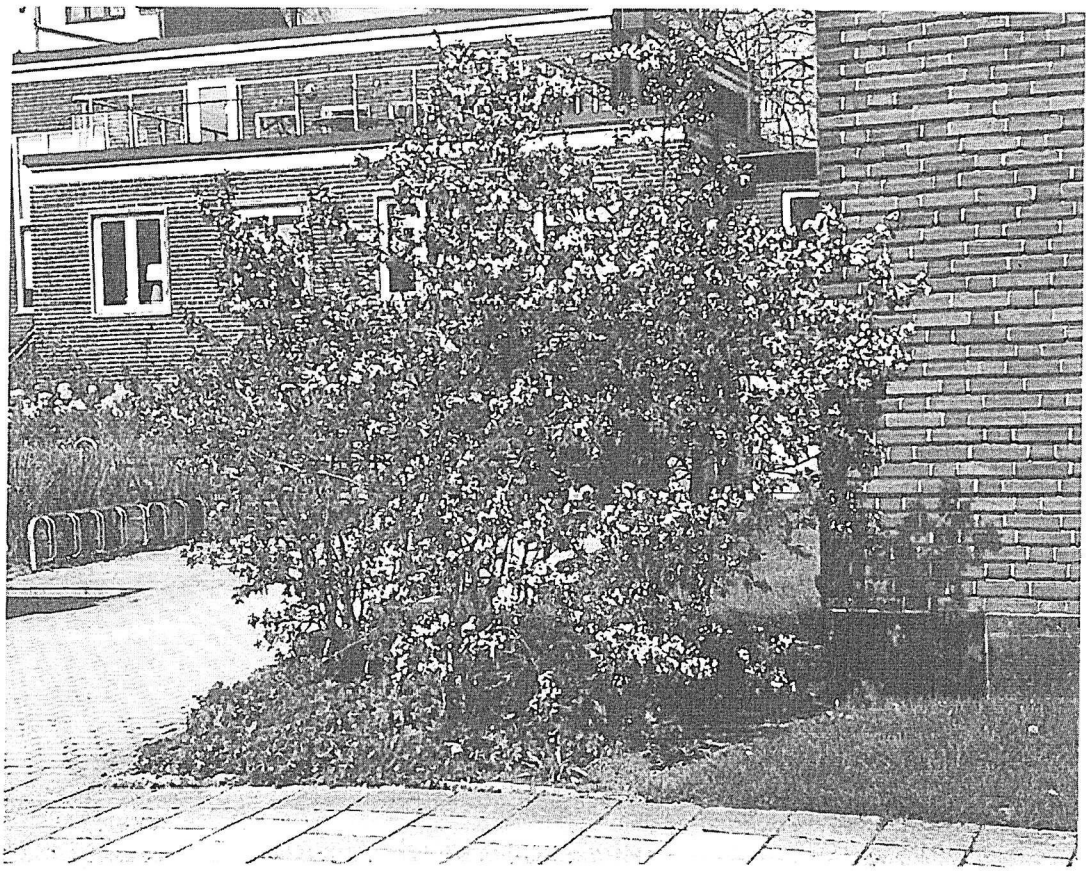

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tingshuset

Org.nr 769611-3955

Räkenskapsåret

2025-01-01 — 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Tingshuset
769611-3955

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tingshuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.
Verksamheten omfattar 13 bostadsrättslägenheter, 1 lokal samt 2 garage med en total yta av 1504 kvm.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 18.9.2004. Den 1.12.2004 förvärvades fastigheten Eslöv Kyrkstöten 1, som tidigare varit tingshus. Total ombyggnad av fastigheten har därefter skett till bostadslägenheter och lokaler. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:
Lisbeth Klang
Mohammad Adlouni
My Kristiansson
Björn Wendle
Catarina Sahlén

samt styrelsesuppleanterna

Sandra Andersson Lovén
Marie Mårtensson

Revisorer

Av föreningsstämman vald revisor Klas Andersson med Anna-Maria Hansson som suppleant.

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning har under året skötts av medlemmarna vid arrangerade trädgårdsdagar samt av medlemmarna valda tidpunkter. Trappstädning, snöröjning, gräsklippning och viss annan trädgårdsskötsel har utförts av anlitade tjänster.

Under året har Riksbyggen upphandlats för att bistå i viss teknisk fastighetsförvaltning, framför allt med rådgivning kring fastighetsunderhåll, myndighetskrav och liknande. Avtalet börjar gälla januari 2026.

Fastighetsunderhåll

Under 2025 har planering och utredning avseende tak- och/eller fönsterrenovering fortsatt, dock utan att komma till beslut. För att få en uppdaterad status på underhållet och en prioritering framåt har föreningen låtit Riksbyggen ta fram en ny underhållsplan, färdigställd december 2025. Denna underhållsplan kommer att ge grunden för prioritering av olika slags fastighetsunderhåll under kommande år. Avsikten är att underhållsplanen framöver ska uppdateras årligen.

Underhållsåtgärder under 2025, utöver normalt löpande underhåll, har varit utbyte av ljuskällor i armaturer på Västerlånggatan 50A och 50B. Delar av värmesystemet hat injusterats vid ett par tillfällen, inklusive utbyte av termostat och liknande.

Porttelefonerna slutade fungera under 2025 och styrelsen beslutade att upphandla ett nytt porttelefonsystem. Detta Installeras under början av 2026.

Ekonomiförvaltning

Den ekonomiska redovisningen har under året skötts av anlitad redovisare. Från och med januari 2026 kommer ekonomisk förvaltning att skötas av Nabo.

Bostadsrättsföreningen Tingshuset
769611-3955

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-164 224
Årets resultat	231 611
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 000
Totalt	9 387
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	9 387
Summa	9 387

Övrigt

Till styrelsen har arvode utgått med 9 800 kr. Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden. Där utöver har genomförts ytterligare löpande kontakter i olika angelägenheter gällande förvaltningen av fastigheten.

Två bostadsrätter har överlåtits under året.

Styrelsen hoppas att alla medlemmar även i fortsättningen kommer att ställa upp och vårda våra gemensamma utrymmen och hjälpa till vid gemensamma aktivitetsdagar och därmed bidra till trivsel samtidigt som kostnaderna kan hållas nere.

Bostadsrättsföreingen Tingshuset
769611-3955

Resultaträkning

	Not	2025	2024
Intäkter			
Nettoomsättning	1	1 301 722	1 268 589
Summa intäkter		1 301 722	1 268 589
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-513 935	--513 566
Teknisk förvaltning	3	-63 460	-95 217
Övriga externa kostnader	4	-104 555	-65 639
Avskrivningar på anläggningstillgångar	5,6,7	-154 294	-154 294
		-836 244	-828 716
Rörelseresultat		465 478	439 873
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	9	44 701	27 683
Räntekostnader och liknande poster	10	-278 568	-377 606
		-233 867	-349 923
Resultat efter finansiella poster		231 611	89 950
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		231 611	89 950

Bostadsrättsföreningen Tingshuset
769611-3955

Balansräkning

Tillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7,8	18 630 681	18 784 975
Summa anläggningstillgångar		18 630 681	18 784 975
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	9 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	43 383	37 503
Övriga kortfristig fordran		25 641	2 082
Kortfristig placering	12	211 814	178 829
		280 838	227 802
Kassa och bank		1 929 731	1 791 246
Summa omsättningstillgångar		2 210 569	2 019 048
Summa tillgångar		20 841 250	20 804 023

Bostadsrättsföreningen Tingshuset

769611-3955

Eget kapital och skulder

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	13		
Eget kapital			
Bundet Eget kapitel			
Inbetalda insatser		10 570 000	10 570 000
Yttre reparationsfond		58 000	58 000
		10 628 000	10 628 000
Balanserade medel		-164 224	-254 174
Årets resultat		231 611	89 950
		67 387	-164 224
Summa eget kapital		10 695 387	10 463 776
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 876 240	10 064 580
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		82 642	98 612
Skatteskulder		25 150	24 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	161 008	151 773
Övriga skulder		823	665
		269 623	275 667
Summa eget kapital och skulder		20 841 250	20 804 023
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning	16	10 500 000	10 500 000
Ansvarsförbindelser		**Inga**	**Inga**

Bostadsrättsförengen Tingshuset
769611-3955

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper, vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år, överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.
Fordringar har upptagits med det belopp varmed de beräknas inflyta
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Noter

	2025	2024
Not 1 Nettoomsättning		
Inbetalda månadsavgifter och hyror	1 298 122	1 268 089
Överlåtelseavgifter	2 500	0
Pantsättningsavgifter	1 100	500
	1 301 722	1 268 589
Not 2 Driftskostnader		
Elavgifter	63 120	53 576
Fjärrvärme	266 934	242 114
VA-avgifter	74 420	110 244
Renhållning	52 915	48 010
Reparationer och underhåll	38 343	37 258
Kabel TV	23 203	22 364
	518 935	513 566
Not 3 Teknisk förvaltning		
Fastighetsförsäkring	34 175	30 692
Förbrukningsinventarier	4 135	39 375
Fastighetsskatt	25 150	25 150
	63 460	95 217
Not 4 Övriga externa kostnader		
Tele och post	3 374	2 236
Styrelsearvoden	9 800	9 800
Redovisnings-/revisionsarvoden	25 123	22 056
Bankkostnader	1 580	1 203
Främmande tjänster	8 118	0
Övriga kostnader	56 560	30 344
	104 555	65 639

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,5%
Byggnadsinventarier	10%

Bostadsrättsföreningen Tingshuset

769611-3955

Not 6 Byggnader		
Eslöv, Kyrkstöten 1		
Ingående anskaffningsvärde	19 273 151	19 273 151
Utgående anskaffningsvärde	19 273 151	19 273 151
Ing ack. avskrivningar	-1 780 485	-1 684 191
Årets avskrivningar	-96 294	-96 294
Utgående bokfört värde	17 396 372	17 492 666
Taxeringsvärde byggnad	23 530 000	19 996 000
Taxeringsvärde mark	4 746 000	4 407 000
	28 276 000	24 403 000
Not 7 Byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	580 000	580 000
Utgående anskaffningsvärde	580 000	580 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-298 960	-240 960
Arets avskrivningar	-58 000	-58 000
Summa ackumulerad avskrivning	-356 960	-298 960
Utgående bokfört värde	223 040	281 040
Not 8 Mark		
Anskaffningsvärde	1 011 269	1 011 269
Not 9 Ränteintäkter och liknande poster		
Inlåningsränta	5 561	27 683
Orealiserad värdeökning på fonder	32 985	0
Övriga finansiella intäkter	6 023	0
	44 701	27 683
Not 10 Räntekostnader och liknande poster		
Ränta fastighetslån	-277 975	-375 059
Ränta skattekonto	-593	-2 547
	-278 568	-377 606
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	33 259	31 151
Tele 2	5 899	5 797
Anticimex	4 225	555
	43 383	37 503
Not 12 Kortfristig placering		
Fonder	211 814	178 828
	211 814	178 828

Bostadsrättsföreningen Tingshuset
769611-3955

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 570 000	58 000	-254 174	89 950
Disposition av föreg. års resultat			89 950	-89 950
Årets resultat				231 611
Vid årets slut	10570 000	58 000	-164 224	231 611

Not 14 Skulder till kreditinstitut		
Lån hos Sparbanken Skåne	9 876 240	10 064 580

Not 15 **Upplupna kostnader och** förutbetalda intäkter		
Förutbetalda avgifter	102 465	87 648
Upplupen fastighetsskatt	33 712	25 150
Upplupen räntekostnad	15 970	20 100
Övriga upplupna kostnader	8 861	18 875
	161 008	151 773

Not 16 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning för skulder till kreditinstitut	10 500 000	10 500 000

Denna årsredovisning har upprättats den 31 mars 2026.

Björn Wendle
Ordförande

My Kristiansson

Mohammad Adlouni

Lisbet Klang

Catarina Sahlén

Revisorspåteckning
Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2026.

Klas Andersson