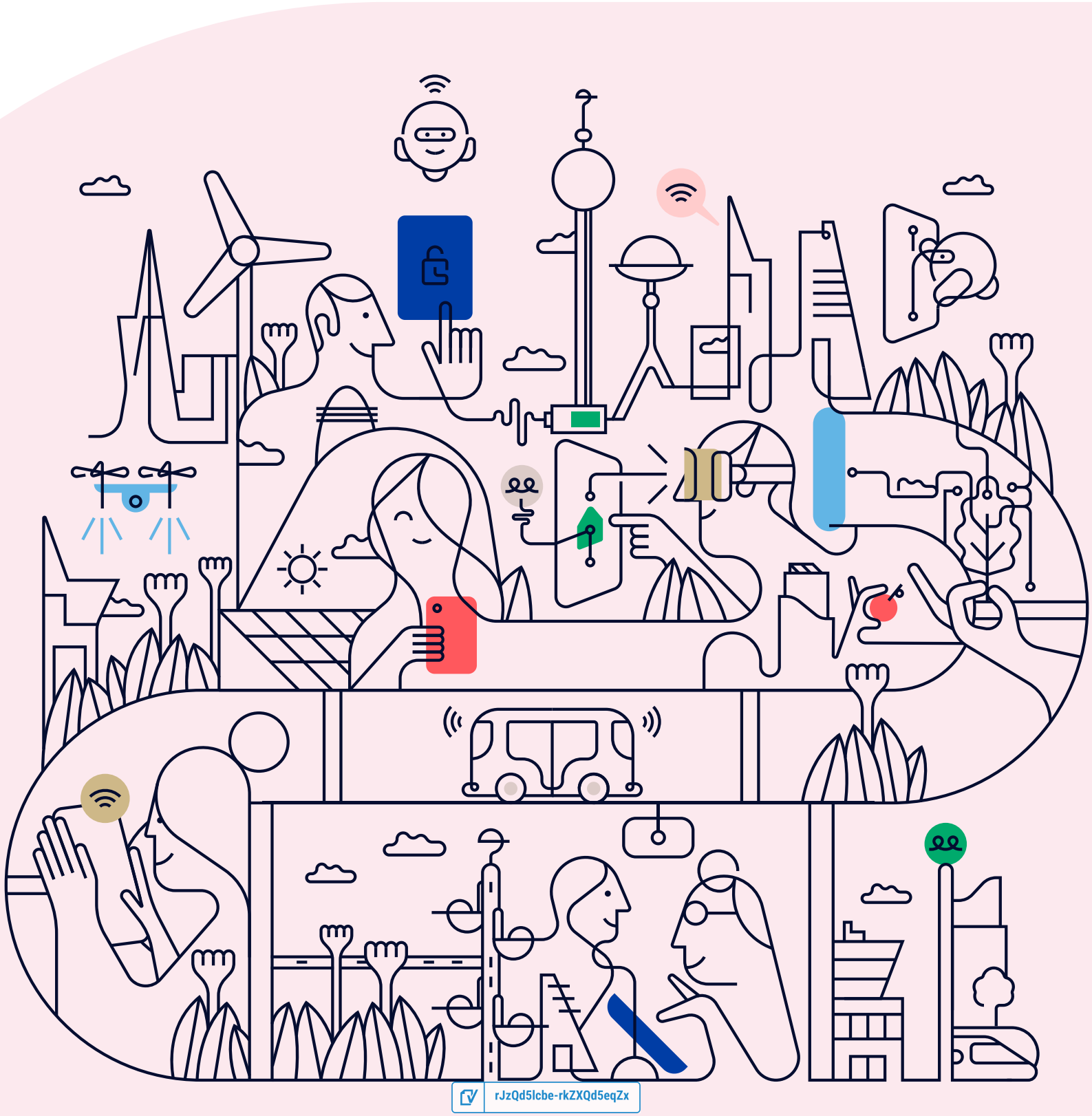
2025

Årsredovisning

Brf Drottningsund



rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Drottningsund

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
Upplysning vid förlust ..... s. 7
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

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

Underskrifter ..... **s. 18**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

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.

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
CAROLUS 2	2000	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 108 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elna Ingrid Kristina Persson	Ordförande
Bob Kjellsson	Vice ordförande
Juhlia Andersson	Suppleant
Mattias Janfjord	Ledamot
Nils Joacim Hansson	Ledamot

Valberedning

Britt-Inger Karlsson
Kristina Duvaldt

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Revisorer

Alen Bibic Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2066. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Utförda historiska underhåll

1987-1988	Omläggning av tak - åtgärder 2005 Elstambyte Nya balkonger Rörstambyte Omputsning av fasad - Även 2006 Nyinstallation hiss Renovering av balkonger - Även 2006
2004	Målning av fönsterbågar
2007	Översyn av värmesystem
2009-2010	Renovering av gårdsbalkonger
2012	Installation av ny porttelefon Målning av fönsterbågar
2013	Renovering av trapphus, byte av armatur och installation av postboxar
2014	Översyn av värmesystem och installation av värmepump
2017	Ommålning av fönsterbågar
2018	Renovering av hiss
2019-2021	Åtgärd av fasad mot drottninggatan, takrenovering, mindre
2021	Modernisering och utbyte av styrsystem för värmeanläggning
2022	Underhållsspolning av avloppsrör hela fastigheten OVK genomgång
2023	Fiberinstallation
2024	Inglasade balkonger, nya, på våning 6. Installation av ny cirkulationspump Takbyte Renovering av balkonger mot innergården Belysning loftgångar utbytt Renovering av fönster våning 5 och 6. Takfönster utbytta våning 6. Fasadrenovering mot innergården

Planerade underhåll

2025	Enligt underhållsplan och framtida beslut

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Hiss	Kone
Sopkärlstvätt	Klottrets fiende No 1
Teknisk förvaltning	Anderssons Fastighetsförvaltning

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen bedriver sitt arbete med fokus på att säkerställa att vår gemensamma fastighet hålls i bästa möjliga skick samt att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Under året har kvarstående åtgärder från byggprojektet 2024 slutförts, med undantag för belysningen på loftgångarna. Rabatten på innergården har rustats upp och nya buskar har planterats. Ytterväggen i övernattningsrummet har putsats och målats. Ett stuprör mot Drottninggatan har ersatts med plaströr, då tidigare kopparstuprör visat sig vara särskilt stöldbegärliga. Ytterdörren mot Drottninggatan samt dörren mot innergården har åtgärdats avseende öppningsfunktion. Föreningens lån har omförhandlats till väsentligt förbättrade räntevillkor. Därutöver arrangerades i oktober en utbildning i brandskydd för samtliga medlemmar, vilken genomfördes av Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsebeslut justerades årsavgifterna från och med 2025-04-01 med 8 %. Höjningen är främst relaterad till den omfattande renovering som genomfördes under 2024 i syfte att långsiktigt säkerställa fastighetens tekniska standard samt bevara dess höga bevarandevärde. Åtgärderna medförde en ökad lånevolym. Därutöver har hänsyn tagits till ökade taxebundna kostnader.

Under året har föreningens lån, med undantag för ett lån bundet till 2027-03, omförhandlats till väsentligt lägre räntenivåer än tidigare. Ränteutvecklingen kommer fortsatt att följas noggrant och styrelsen arbetar aktivt med att optimera föreningens finansieringskostnader.

Styrelsen har under verksamhetsåret bedrivit ett medvetet och återhållsamt kostnadsarbete i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar och stabil ekonomi för föreningen.

Förändringar i avtal

2025-01-01, bytte föreningen fastighetsförvaltare till Anderssons fastighetsförvaltning.

2025-10-28, avtal tecknades med Klottrets Fiende No 1 avseende sopkärlsvätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 514 719	1 391 610	1 180 472	1 030 656
Resultat efter fin. poster	-193 186	-465 029	-66 505	-102 164
Soliditet (%)	47	47	78	78
Yttre fond	411 373	380 033	244 033	140 619
Taxeringsvärde	48 800 000	45 400 000	45 400 000	45 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	656	554	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,3	95,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 341	6 341	1 613	1 613
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 341	6 341	1 613	1 613
Sparande / kvm totalyta, kr	94	-105	45	41
Elkostnad / kvm totalyta, kr	82	80	70	72
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	83	99	92	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	33	25	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	200	212	188	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	4,95	3,25	-
Räntekänslighet (%)	8,92	9,67	2,91	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för året uppgår till -193 186 kr där förlusten huvudsakligen förklaras av årets avskrivningar. Exklusive avskrivningar uppvisar föreningen ett positivt underliggande resultat. Framåt kan föreningen skapa förutsättningar för överskott genom att fortsatt arbeta med kostnadskontroll och vid behov justera avgifterna i takt med föreningens långsiktiga investeringsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 700 200	-	-	10 700 200
Upplåtelseavgifter	2 790 493	-	-	2 790 493
Fond, yttre underhåll	380 033	-	31 340	411 373
Balanserat resultat	-1 378 419	-465 029	-31 340	-1 874 788
Årets resultat	-465 029	465 029	-193 186	-193 186
Eget kapital	**12 027 278**	**0**	**-193 186**	**11 834 092**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 843 448
Årets resultat	-193 186
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 340
Totalt	**-2 067 974**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 067 974**

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

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 514 720	1 391 610
Summa rörelseintäkter		**1 514 720**	**1 391 610**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-753 544	-802 040
Övriga externa kostnader	7	-105 503	-381 683
Personalkostnader	8	-60 311	-28 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-390 286	-253 018
Summa rörelsekostnader		**-1 309 644**	**-1 464 887**
RÖRELSERESULTAT		**205 075**	**-73 277**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 718	23 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-401 979	-415 348
Summa finansiella poster		**-398 261**	**-391 752**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-193 186**	**-465 029**
ÅRETS RESULTAT		**-193 186**	**-465 029**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	24 464 470	24 845 324
Maskiner och inventarier	11	164 284	173 716
Summa materiella anläggningstillgångar		**24 628 754**	**25 019 040**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**24 631 554**	**25 021 840**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 272	11 036
Övriga fordringar	13	779 489	522 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 425	17 510
Summa kortfristiga fordringar		**815 186**	**551 543**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	55 801
Summa kassa och bank		**0**	**55 801**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**815 186**	**607 344**
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 446 740**	**25 629 184**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 490 693	13 490 693
Fond för yttre underhåll		411 373	380 033
Summa bundet eget kapital		**13 902 066**	**13 870 726**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 874 788	-1 378 419
Årets resultat		-193 186	-465 029
Summa ansamlad förlust		**-2 067 974**	**-1 843 448**
SUMMA EGET KAPITAL		**11 834 092**	**12 027 278**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 475 000	0
Summa långfristiga skulder		**2 475 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 891 250	13 366 250
Leverantörsskulder		42 996	66 929
Skatteskulder		2 684	3 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	200 718	165 298
Summa kortfristiga skulder		**11 137 648**	**13 601 906**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 446 740**	**25 629 184**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**205 075**	**-73 277**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	390 286	253 018
	595 361	**179 741**
Erhållen ränta	3 718	23 596
Erlagd ränta	-403 733	-428 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**195 346**	**-225 133**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 186	-24 583
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 496	67 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**202 656**	**-182 680**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-9 619 293
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-9 619 293**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	9 966 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**9 966 250**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**202 656**	**164 277**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**558 527**	**394 249**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**761 183**	**558 527**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drottningsund är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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:

Stomme och grund	0,81 %
Fasader	2,32 %
Stamledningar VA	6,24 %
Stamledningar Värme	1,62 %
Byggnad	4,06 %
El	3,38 %
Hissar	2,80 %
Restpost	8,11 %
Yttertak	1,66 %
Balkonger	2,50 %
Installationer	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 498 737	1 381 810
Hyresintäkter p-plats	9 600	3 200
Övernattnings-/gästlägenhet	600	900
Pantsättningsavgift	1 764	1 671
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	588	245
Andrahandsuthyrning	1 960	2 350
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	**1 514 720**	**1 391 610**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	110 529	134 520
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 519	9 780
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 959
Sotning	2 113	0
Hissbesiktning	2 478	2 399
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 148
Gårdkostnader	2 768	0
Gemensamma utrymmen	7 997	4 800
Sophantering	2 636	3 435
Snöröjning/sandning	5 322	13 514
Serviceavtal	0	6 775
Serviceavtal, hissar	7 588	0
Förbrukningsmaterial	9 885	5 581
Summa	**167 833**	**191 910**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	11 000	839
Tvättstuga	0	2 521
Dörrar och lås/porttele	1 896	26 018
VVS	8 256	11 431
Värmeanläggning/undercentral	5 769	30 764
Ventilation	2 081	0
Elinstallationer	9 200	0
Hissar	4 677	2 036
Fasader	8 386	0
Summa	**51 265**	**73 609**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	173 443	167 729
Uppvärmning	174 732	209 114
Vatten	72 680	70 410
Sophämtning/renhållning	30 423	29 784
Grovsopor	0	3 515
Summa	**451 278**	**480 551**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 331	17 962
Självrisk	11 760	0
Bredband	2 148	2 148
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Summa	**83 167**	**55 970**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Revisionsarvoden internrevisor	6 000	0
Styrelseomkostnader	800	3 804
Föreningskostnader	9 432	11 832
Förvaltningsarvode enl avtal	63 527	60 957
Överlåtelsekostnad	1 470	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	573
Administration	2 086	56 340
Konsultkostnader	15 006	245 433
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Summa	**105 503**	**381 683**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	47 967	24 000
Arbetsgivaravgifter	12 344	4 146
Summa	**60 311**	**28 146**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	401 979	415 320
Dröjsmålsränta	0	28
Summa	**401 979**	**415 348**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 861 718	18 242 425
Årets inköp	0	9 619 293
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**27 861 718**	**27 861 718**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 016 394	-2 772 808
Årets avskrivning	-380 854	-243 586
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 397 248**	**-3 016 394**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**24 464 470**	**24 845 324**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 553 000*	*3 553 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	18 400 000
Summa	**48 800 000**	**45 400 000**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	217 400	217 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**217 400**	**217 400**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 684	-34 252
Årets avskrivning	-9 432	-9 432
Utgående ackumulerad avskrivning	**-53 116**	**-43 684**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**164 284**	**173 716**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 306	19 371
Övriga kortfristiga fordringar	0	900
Transaktionskonto	153 433	112 497
Borgo räntekonto	607 750	390 229
Summa	**779 489**	**522 997**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 210	4 680
Förutbet försäkr premier	13 215	12 830
Summa	**17 425**	**17 510**

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-04-02	2,50 %	2 828 750	2 828 750
Handelsbanken	2026-09-01	2,58 %	600 000	600 000
SBAB	2027-03-15	3,46 %	2 475 000	2 475 000
SBAB	2026-05-08	2,53 %	4 262 500	4 262 500
SBAB	Löst			2 100 000
Handelsbanken	2026-06-30	2,57 %	1 100 000	1 100 000
Handelsbanken	2026-06-30	2,57 %	2 100 000	
Summa			**13 366 250**	**13 366 250**
Varav kortfristig del			10 891 250	13 366 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 366 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 583	3 237
Uppl kostn el	18 470	17 191
Uppl kostnad Värme	22 836	22 750
Uppl kostn räntor	1 247	3 001
Uppl kostnad arvoden	18 667	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 865	0
Förutbet hyror/avgifter	128 050	119 119
Beräkn arvode revision	3 000	0
Summa	**200 718**	**165 298**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 520 000	13 520 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Helsingborg

Bob Kjellsson
Vice ordförande

Elna Ingrid Kristina Persson
Ordförande

Mattias Janfjord
Ledamot

Nils Joacim Hansson
Ledamot

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

Alen Bibic
Internrevisor

rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.04.2026 20:42

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 12.03.2026 20:46

DOCUMENT ID:
rkZXQd5eqZx

ENVELOPE ID:
rJzQd5lcbe-rkZXQd5eqZx

DOCUMENT NAME:
Brf Drottningsund, 769605-1098 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
5d9750501770dab9a87391fae7d090e1e3b82f8bb36a88b07c9121d0f34e651623bf0d16e3feefb431b66e00c391970b976c8c9ca2d81596b1c3d26ab00e0a17

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. Elna Ingrid Kristina Persson	**Signed**	**13.03.2026 16:17**	**eID**	**Swedish BankID**
klp6404@gmail.com	Authenticated	13.03.2026 16:17	Low	IP: 217.211.175.172
2. BOB KJELLSSON	**Signed**	**17.03.2026 07:07**	**eID**	**Swedish BankID**
bob.kjellsson@gmail.com	Authenticated	17.03.2026 07:05	Low	IP: 82.196.119.253
3. NILS JOACIM HANSSON	**Signed**	**19.03.2026 12:36**	**eID**	**Swedish BankID**
joacim.papi@gmail.com	Authenticated	13.03.2026 10:58	Low	IP: 194.68.85.2
4. Mattias Alexander Janfjord	**Signed**	**09.04.2026 16:47**	**eID**	**Swedish BankID**
mattias.janfjord@gmail.com	Authenticated	24.03.2026 10:42	Low	IP: 85.228.156.55
5. Alen Bibic	**Signed**	**09.04.2026 20:42**	**eID**	**Swedish BankID**
bibicalen@hotmail.com	Authenticated	09.04.2026 20:42	Low	IP: 217.212.199.68

* 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 Drottningsund
Organisationsnummer 769605-1098

Undertecknad har av föreningsstämman utsetts till revisor i Bostadsrättsföreningen Drottningsund och har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2025 – 31 december 2025.

Granskningen har genomförts i den omfattning som följer av god revisionssed för föreningsvalda revisorer. Vid granskningen har inget framkommit som ger anledning till anmärkning.

Mot denna bakgrund tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer framlagd balans- och resultaträkning, att årets resultat balanseras i ny räkning i enlighet med styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 12 mars 2026

Alen Bibic
Föreningsvald revisor

ryeG7u9l5ZI-By7Quql9Zx

SEALED BY Verified RYEG7U9L5ZL-BY7QUQL9ZX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.04.2026 20:42

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 12.03.2026 20:46

DOCUMENT ID:
By7Quql9Zx

ENVELOPE ID:
ryeG7u9l5Zl-By7Quql9Zx

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse 26.pdf
1 page

SHA-512:
12762846ef42538910d22706e0a3a5a6fab81efffb9a965630d4ff9c6a95e83f798e2c18d95b45e21bfd9e4e15338326255d29e5e7361cfbcb8117eae381cf00

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alen Bibic	**Signed**	**09.04.2026 20:42**	**eID**	**Swedish BankID**
bibicalen@hotmail.com	Authenticated	09.04.2026 20:41	Low	IP: 217.212.199.68

* 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