

2025



ÅRSREDOVISNING
BRF INGEGERD I HELSINGBORG

Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg

Org.nr: 716407-0794

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-09-13 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-06-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisor och övriga funktionärer

Ordförande	Mats Larsson	2027
Ledamot	Henrik Jensen	2026
Ledamot	Katarina Vukin	2026
Ledamot	Sanna Zmaga	2027
Ledamot	Mats Rasmusson	2027
Ledamot	Daniel Lindgren	2026
Ledamot	Thomas Wrahme	2027
Suppleant	Linnéa Andersson	2027

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young AB
Intern revisor	Ulf Hansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bengt Gustafsson och Patric Weberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Ingegerd 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 67 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1983 och 1984. Fastighetens adresser är Husensjövägen 35A - 67E.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt och 1 gemensamhetslokal, 20 parkeringsplatser, 45 garage samt 11 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
22	10	35

Total tomtarea: 19 054 kvm

Total bostadsarea: 6 059 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-09-07.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning	Anderssons Fastighetsförvaltning
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Vattenfall
Fjärrvärme	Öresundskraft

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 165 756 kr och planerat underhåll för 599 633 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-03-09 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 854 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 306 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Underhållspolning	2025
Underhåll av plank	2025
Kanalrensning i lägenheter	2023
Ny lekplatsutrustning	2023
Målning av garage och förråd	2023
Renovering av loftgångar och balkonger	2022
Byte av tak	2021/2022
Byte av fjärrvärmeväxlare	2021
Byte av dörrbromsar till befintliga fönsterdörrar	2021
Underhåll av lekplatser	2020
Underhållspolning av samtliga lägenheter	2020
Putsning av socklar till förråd	2020
Byte av pump i undercentralen	2019
Byte av lås och handtag förråd och elcentraler	2019
Byte av armatur	2018
Byte av fläktar i lägenheter	2017
Byte av portar till soprum	2016
Inbrottsskydd till cykelgaragen	2016
Underhåll av garageportar	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 1 april 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

2025 genomfördes en del åtgärder. På underhållssidan inventerades statusen på alla plank mellan lägenheterna och upptäckta brister åtgärdades.

I två av våra fyrfamiljshus har vi låtit byta plåtarna under loftgångarna, de var rostangripna.

I vår övergång till ny färgsättning målades underslag, taknosar och vindskivor på några av våra fyrfamiljshus. Lift användes.

Upphandling av måleriarbete för år 2026 - 2028 har utförts. Det omfattar tvättning och målning av underslag, taknosar och vindskivor. Det arbetet kommer att fortsätta under kommande år så att den tidigare vinröda nyansen kommer att bli ersatt av vitt och grått.

Skyddsrummen har kompletterats med saknade inventarier, i detta fall med ett antal 100 liters tunnor för dricksvatten.

Underhållsspolning har genomförts, det gör vi vart femte år.

Oroande exempel på bränder i andra bostadsrättsföreningar fick styrelsen att besluta om att kostnadsfritt dela ut 6 kg pulversläckare till samtliga 67 hushåll, pulversläckare som tillhör lägenheten och som förhoppningsvis inte kommer till användning.

Vi har genomfört en undersökning om förutsättningarna att ersätta vårt nuvarande koaxkablage för internetåtkomst via en fiberbaserad lösning. Styrelsen ansåg inte att det var värt den högre kostnad detta hade medfört för föreningen. I stället tecknade vi nytt avtal med Tele2 som innebär högre kapacitet till en lägre kostnad än vad vi hade tidigare.

Avgifterna höjdes med 2 % den 1:e jan 2025 för att få en budget i balans. Trots de senaste årens ränte- och kostnadshöjningar är föreningens ekonomi fortfarande stabil.

Räntorna har börjat falla och detta är fördelaktigt då hälften av föreningens lån är rörliga. Under året har föreningen amorterat över 1,5 miljoner kronor och detta kommer att fortsätta även under kommande år.

Både avgifter och belåningsgrad ligger fortfarande lägre än många jämförbara föreningar.

Styrelsen i Brf Ingegerd i Helsingborg

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse skett (fg år skedde inga överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 97 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 98 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.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2026 med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	5 130	4 992	4 643	4 391
Resultat efter finansiella poster, tkr	936	1 125	364	-6 147
Förändring av underhållsfond	1 254	1 687	909	-4 536
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar kr/kvm	23	-222	-217	-1 292
Sparande kr/kvm	310	263	231	273
Soliditet (%)	6	3	-1	-3
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	798	783	725	692
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	95	95	95
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	798	783	725	692
Driftkostnad kr/kvm	338	313	273	272
Energikostnad kr/kvm	171	159	131	127
Ränta kr/kvm	113	171	123	43
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	306	300	294	289
Skuldsättning kr/kvm	4 085	4 336	4 526	4 642
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 085	4 336	4 526	4 642
Räntekänslighet (%)	5	6	6	7
Snittränta (%)	2.76	3.94	3.05	1.04

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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.

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

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 440 969	2 595 680	- 4 419 864	1 124 616
Disposition enligt föreningsstämma			1 124 616	-1 124 616
Avsättning till underhållsfond		1 854 000	-1 854 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-599 633	599 633	
Årets resultat				935 684
Vid årets slut	1 440 969	3 850 047	- 4 549 615	935 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 295 248
Årets resultat före fondändring	935 684
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 854 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	599 633
Summa över/underskott	- 3 613 931

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 613 931
Totalt	- 3 613 931

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

5 062 367

4 962 555

Övriga rörelseintäkter

3

67 744

28 974

Summa rörelseintäkter

5 130 111

4 991 529

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 815 228

-2 175 840

Övriga kostnader

5

-232 291

-210 349

Personalkostnader

6

-128 476

-113 589

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-341 537

-339 887

Summa rörelsekostnader

-3 517 532

-2 839 665

RÖRELSERESULTAT

1 612 579

2 151 864

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 877

9 423

Räntekostnader och liknande resultatposter

-682 772

-1 036 671

Summa finansiella poster

-676 895

-1 027 248

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

935 684

1 124 616

RESULTAT FÖRE SKATT

935 684

1 124 616

ÅRETS RESULTAT

935 684

1 124 616

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	25 975 546	26 282 163
Inventarier, maskiner och installationer	10	435 714	470 634
Summa materiella anläggningstillgångar		26 411 260	26 752 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 411 260	26 752 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 036	60 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	129 117	124 146
Summa kortfristiga fordringar		180 153	184 310
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	749 994	1 029 050
Summa kassa och bank		749 994	1 029 050
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930 147	1 213 360
SUMMA TILLGÅNGAR		27 341 407	27 966 157

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 440 969	1 440 969
Underhållsfond		3 850 047	2 595 680
Summa bundet eget kapital		5 291 016	4 036 649
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 549 615	-4 419 864
Årets resultat		935 684	1 124 616
Summa fritt eget kapital		-3 613 931	-3 295 248
SUMMA EGET KAPITAL		1 677 085	741 401
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	7 950 000	0
Summa långfristiga skulder		7 950 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 950 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	16 799 400	26 273 500
Leverantörsskulder		168 590	216 155
Skatteskulder		28 742	36 974
Övriga skulder		974	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	716 616	698 127
Summa kortfristiga skulder		17 714 322	27 224 756
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		17 714 322	27 224 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 341 407	27 966 157

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 612 579	2 151 864
Avskrivningar	341 537	339 887
Summa	1 954 116	2 491 751
Erhållen ränta	5 877	9 423
Erlagd ränta	-682 772	-1 036 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 277 221	1 464 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	4 157	-62 740
Förändring av rörelseskulder	-36 334	28 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 245 044	1 430 409
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-21 995
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-21 995
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	24 749 400	23 424 100
Amortering av låneskulder	-26 273 500	-24 574 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 524 100	-1 150 000
Årets kassaflöde	-279 056	258 414
Likvida medel vid årets början	1 029 050	770 636
Likvida medel vid årets slut	749 994	1 029 050

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 835 976	4 741 308
Hyror p-platser/garage	199 991	194 847
Övriga objekt	26 400	26 400
Totalt årsavgifter och hyror	5 062 367	4 962 555

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	4 302
Gemensamhetslokal	4 550	5 950
El	10 548	5 851
Överlåtelseavgifter	8 783	2 746
Övriga intäkter	43 863	10 125
Totalt övriga rörelseintäkter	67 744	28 974

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	57 508	42 838
Uppvärmning	615 310	615 311
Vatten och avlopp	361 425	303 215
Avfallshantering	81 763	78 168
Teknisk förvaltning	144 865	138 912
Besiktningkostnader	12 690	4 375
Systematiskt brandskyddsarbete	0	5 774
Snöröjning	35 057	30 999
Bevakningskostnader	2 291	2 216
Bredband	100 248	97 809
Kabel-TV	34 771	34 586
Försäkringar	139 752	123 080
Förbrukningsmaterial	56 400	35 010
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	407 758	385 535
	2 049 839	1 897 828
Reparationer		
Huskropp	0	7 853
Markytor	0	16 367
Vattenskador	29 112	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	4 778
VA & sanitet, installationer	17 688	12 563
Värme, installationer	2 088	8 064
Ventilation, installationer	116 868	100 243
	165 756	149 868
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	47 750	0
Huskropp, fasader	418 935	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	87 063
VA & sanitet, installationer	48 750	0
Markytor	84 198	41 082
	599 633	128 145
Totalt fastighetskostnader	2 815 228	2 175 840

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	0	209
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 670	6 670
Förvaltningskostnader	149 121	138 348
Revision	29 375	24 750
Tele och post	10 124	7 839
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	17 810	0
Bankkostnader	1 543	1 464
Hyra av anläggningstillgångar	3 438	12 910
IT-tjänster	12 700	15 845
Övriga externa kostnader	1 510	2 314
Totalt övriga kostnader	232 291	210 349

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	102 450	89 950
Sociala kostnader	26 026	23 639
	128 476	113 589
Totalt personalkostnader	128 476	113 589

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	306 617	306 617
Inventarier, maskiner och installationer	34 920	33 270
	341 537	339 887
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	341 537	339 887

Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	30 725 080	30 725 080
Mark	4 589 000	4 589 000
Utgående anskaffningsvärden	35 314 080	35 314 080
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 9 031 917	- 8 725 300
Årets avskrivning på byggnader	- 306 617	- 306 617
Utgående avskrivningar	-9 338 534	-9 031 917
Utgående redovisat värde	25 975 546	26 282 163
<i>Varav</i>		
Byggnader	21 386 546	21 693 163
Mark	4 589 000	4 589 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	60 685 000	57 485 000
Taxeringsvärde mark	37 645 000	38 845 000
	98 330 000	96 330 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	98 330 000	96 330 000
	98 330 000	96 330 000
Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 086 000	35 086 000
Summa:	35 086 000	35 086 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	704 360	682 365
Årets anskaffningar	0	21 995
Utgående anskaffningsvärden	704 360	704 360
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 233 726	- 200 456
Årets avskrivningar	- 34 920	- 33 270
Utgående avskrivningar	- 268 646	- 233 726
Utgående redovisat värde	435 714	470 634
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	129 117	124 146
Summa	129 117	124 146
Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	749 994	1 029 050
Summa	749 994	1 029 050

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	16 799 400	26 273 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 950 000	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	24 749 400	26 273 500

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2027-01-20	2,86 %	2 900 000	3 200 000
Fastighetslån Nordea*	2026-05-11	2,40 %	2 849 400	0
Fastighetslån SBAB	Lån löst		0	2 849 400
Fastighetslån Nordea	2026-06-26	2,29 %	4 575 000	4 575 000
Fastighetslån Nordea*	2026-06-24	2,45 %	4 575 000	4 575 000
Fastighetslån Nordea	2027-04-21	2,71 %	3 150 000	3 550 000
Fastighetslån Nordea*	2026-06-30	2,46 %	4 800 000	5 124 100
Fastighetslån Nordea	2027-10-20	2,57 %	1 900 000	2 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 749 400	26 273 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-16 799 400	-26 273 500
			7 950 000	0

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	120 200	116 950
Upplupna räntekostnader	55 393	68 692
Förutbetalda intäkter	426 791	431 151
Upplupna revisionsarvoden	26 600	23 100
Upplupna driftskostnader	87 632	58 234
Summa	716 616	698 127

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09.

Mats Larsson
Ordförande

Henrik Jensen
Ledamot

Katarina Vukin
Ledamot

Sanna Zmaga
Ledamot

Mats Rasmusson
Ledamot

Daniel Lindgren
Ledamot

Thomas Wrahme
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Ulf Hansson
Intern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 13:46

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson · 06.03.2026 08:34

DOCUMENT ID:

B1xX9X-dtbg

ENVELOPE ID:

Sk7c7ZdYbe-B1xX9X-dtbg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg.pdf

18 pages

SHA-512:

502bf1a6cdaab4efcf93072ecbd126ef769880dba02b69fd59022a813f133672fff73eb2ffc77bcb760251b7beba4defb237d8389a6c96855df3d6e2af7b8133

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
KATARINA VUKIN	 Signed	06.03.2026 08:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/05/14)
	Authenticated	06.03.2026 08:52	Low	
Jens Henrik Jensen	 Signed	06.03.2026 09:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/17)
	Authenticated	06.03.2026 09:04	Low	
THOMAS WRAHME	 Signed	06.03.2026 15:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/08/23)
	Authenticated	06.03.2026 15:54	Low	
Sanna Oksana Grigorievna Zmaga	 Signed	07.03.2026 16:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/27)
	Authenticated	06.03.2026 19:07	Low	
LARS DANIEL LINDGREN	 Signed	08.03.2026 02:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/02)
	Authenticated	08.03.2026 02:43	Low	
Mats Larsson	 Signed	08.03.2026 18:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/08/18)
	Authenticated	08.03.2026 18:26	Low	
MATS RASMUSSEN	 Signed	08.03.2026 19:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/08/31)
	Authenticated	08.03.2026 18:22	Low	
ULF JOHAN HANSSON	 Signed	09.03.2026 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/09/06)
	Authenticated	09.03.2026 08:17	Low	
ANDERS MAGNUS JEPPSSON	 Signed	09.03.2026 13:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	08.03.2026 19:42	Low	

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



PAES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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 Ingegerd i Helsingborg, org.nr 716407-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Ulf Hansson
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 mars 2026



Revisionsberättelse Brf Ingegerd i
Helsingborg 2025.pdf
(101203 byte)
SHA-512: f107589259e43bb1c63f1a01f38babde14758
2f9bc049d3e2013d8f6fe5d79e653e3c9d2c1bddb560e3
abaae014e875162119ca505686545baee297b598e14b3

Underskrifter

2026-03-09 13:47:12 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-09 08:32:00 (CET)



Ulf Hansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Ingegerd i Helsingborg 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b59d4347f8c0e04bd36c9d03a93d4ebd7eff701c3c8254134f1b03ce2877c844732cbb834e1ad9015ed6b2a1a6d0a96ab94cdbc3cb1d9ba36645dab409b94ec



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

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 bostadsrättsföreningar 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 ianspråk tas 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.

