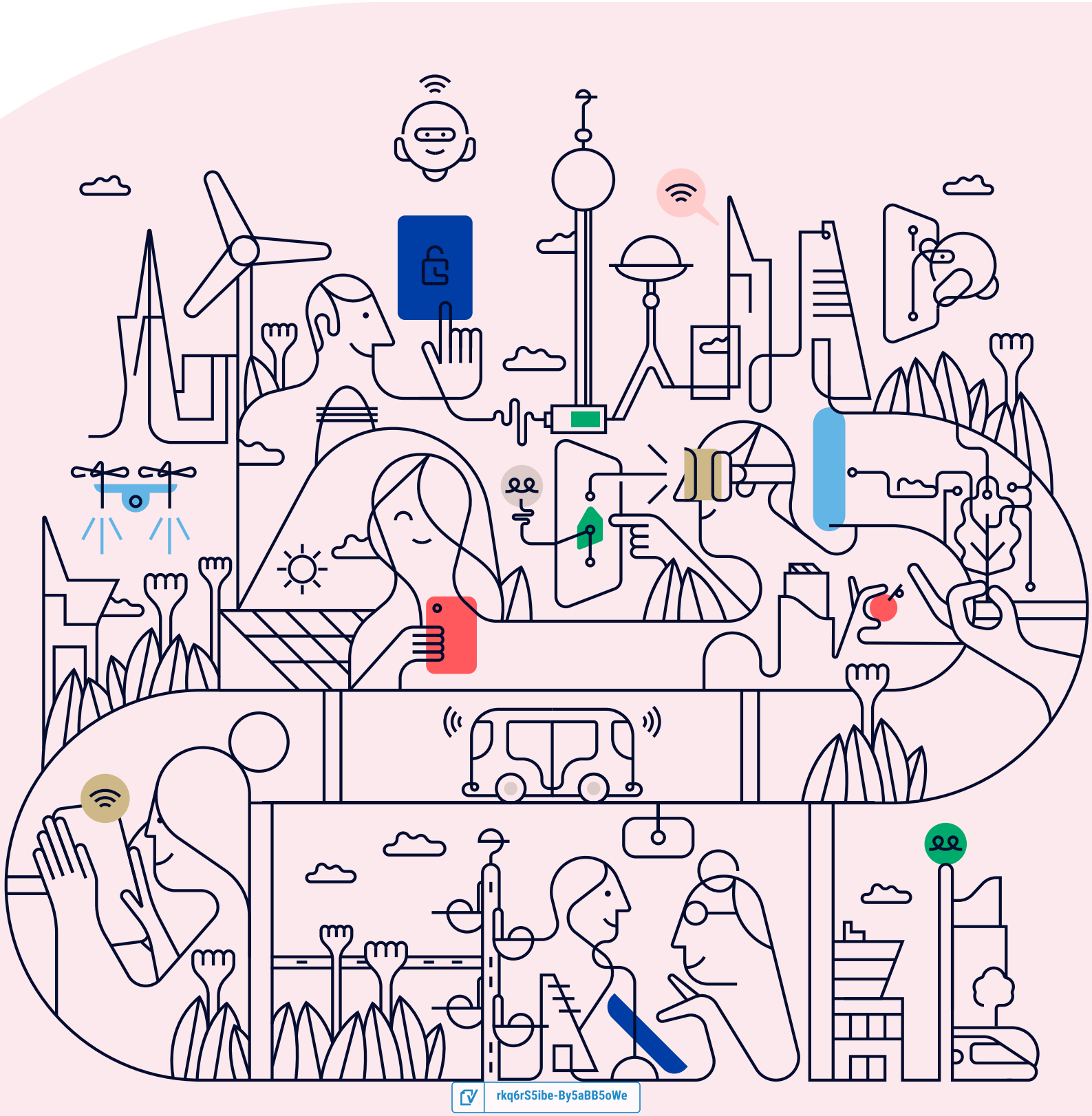
2025

Årsredovisning

Brf Erikshöjd



rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Erikshöjd

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 19**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

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.

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munken 2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 9 flerbostadshus.

Värdeåret är 1977.

Föreningen har 184 bostadsrätter om totalt 11 969 kvm och 16 lokaler om 1 272 kvm samt förråd på 269 kvm i källare. Byggnadernas totalyta är 13 510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Ferm Jensen	Ordförande
Christel Jakobsson	Styrelseledamot
Gabriele Kalus	Styrelseledamot
Johan Roos	Styrelseledamot
Per Vannerberg	Styrelseledamot
Stefan Clausen	Styrelseledamot

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Valberedning

Eva Broberg
Lena Sanfridsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen som helhet eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-26. Val av styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023
- Byte elmatning mellan hus
- Nytt passagesystem
- Byte takpapp på samtliga garage

2024
- Underhållsmålning

2025
- Livstidsförlängning av fem linhissar
- Lagningar av diverse fasader

Planerade underhåll

2026
- Uppgradering av undercentraler
- Utvändigt och invändigt underhåll av garagebyggnader

Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning samt trädgårdsskötsel. SBC

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k. 32 st

2 r.o.k. 72 st

3 r.o.k. 24 st

4 r.o.k. 50 st

5 r.o.k. 6 st

Hyresrätter 0 st

I föreningen finns också 16 lokaler, 20 garageplatser och 8 P-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna höjdes med 3 % fr o m 1 februari 2025. Ambitionen framöver är att följa KPI.

Föreningens lån är alla bundna med en snittränta på 2,72 %. Löptiderna är spridda under kommande 5-årsperiod, se lånenot. Likviditeten ökade med 3,9 Mkr till 15,4 Mkr vid utgången av året.

Slutbesiktning är genomförd av balkongrenovering som gjordes 2020. Många anmärkningar som ska genomföras 2026 inom garantin.

Förändringar i avtal

Uppsägning av avtal med Siemens ang undercentraler, motsvarande funktioner ingår i nya undercentraler.

Övriga uppgifter

Samtliga 16 butikslokaler är uthyrda. En del av hyreskontrakten löper numera på 10 år.

Projektet av öppna spisar fortsätter, upphandling är igång och projektet drar förhoppningsvis igång inom ett år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 251 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 21. Det har under året skett 19 överlåtelser.

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	15 165 704	14 599 611	13 793 696	12 609 572
Resultat efter fin. poster	1 160 417	-268 475	-372 460	-2 961 530
Soliditet (%)	54	57	54	54
Yttre fond	743 794	1 204 345	781 800	-
Taxeringsvärde	283 200 000	260 600 000	260 600 000	260 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 058	1 027	970	883
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	79,9	78,9	83,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 392	9 415	9 392	9 415
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 323	8 323	8 323	8 323
Sparande / kvm totalyta, kr	348	320	359	296
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	27	31	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	150	151	138	129
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	50	46	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	236	228	214	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	2,78	2,69	1,38
Räntekänslighet (%)	8,89	9,17	9,67	10,66

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.

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	142 571 145	-	-	142 571 145
Upplåtelseavgifter	4 120 107	-	-	4 120 107
Fond, yttre underhåll	1 204 345	460 551	-428 000	1 171 794
Balanserat resultat	-12 712 752	-192 076	428 000	-12 948 676
Årets resultat	-268 475	268 475	1 160 417	1 160 417
Eget kapital	**134 914 370**	**0**	**1 160 417**	**136 074 787**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 520 676
Årets resultat	1 160 417
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-428 000
Totalt	**-11 788 259**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	330 258
Balanseras i ny räkning	**-11 458 001**

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

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 165 704	14 599 611
Övriga rörelseintäkter	3	214 403	761 972
Summa rörelseintäkter		**15 380 107**	**15 361 583**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 374 705	-7 548 125
Övriga externa kostnader	9	-479 595	-743 756
Personalkostnader	10	-205 420	-191 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 285 367	-4 258 056
Övriga rörelsekostnader		-40 881	0
Summa rörelsekostnader		**-11 385 968**	**-12 741 537**
RÖRELSERESULTAT		**3 994 139**	**2 620 045**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		247 051	242 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 080 774	-3 130 709
Summa finansiella poster		**-2 833 722**	**-2 888 520**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 160 417**	**-268 475**
ÅRETS RESULTAT		**1 160 417**	**-268 475**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	233 811 083	237 417 858
Markanläggningar	13	633 963	655 287
Maskiner och inventarier	14	93 841	109 009
Pågående projekt	15	1 246 494	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**235 785 381**	**238 182 154**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**235 785 381**	**238 182 154**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 718	133 801
Övriga fordringar	16	5 596 794	3 848 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	276 085	221 247
Summa kortfristiga fordringar		**5 931 598**	**4 204 047**
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 060 187	7 890 628
Summa kassa och bank		**10 060 187**	**7 890 628**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**15 991 785**	**12 094 675**
SUMMA TILLGÅNGAR		**251 777 166**	**250 276 829**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 691 252	146 691 252
Fond för yttre underhåll		1 171 794	1 204 345
Summa bundet eget kapital		**147 863 046**	**147 895 597**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 948 676	-12 712 752
Årets resultat		1 160 417	-268 475
Summa ansamlad förlust		**-11 788 259**	**-12 981 227**
SUMMA EGET KAPITAL		**136 074 787**	**134 914 370**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	83 000 000	104 625 000
Övriga långfristiga skulder		125 888	125 888
Summa långfristiga skulder		**83 125 888**	**104 750 888**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	29 625 000	8 000 000
Leverantörsskulder		968 296	680 171
Skatteskulder		27 029	60 753
Övriga kortfristiga skulder		35 537	50 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 920 629	1 819 962
Summa kortfristiga skulder		**32 576 491**	**10 611 571**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**251 777 166**	**250 276 829**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**3 994 139**	**2 620 045**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 285 367	4 258 056
	8 279 506	**6 878 101**
Erhållen ränta	187 337	227 270
Erlagd ränta	-3 080 774	-3 130 709
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**5 386 069**	**3 974 663**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	113 842	958 689
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	339 920	-778 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**5 839 831**	**4 154 408**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 888 594	-97 328
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 888 594**	**-97 328**
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	125 888
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**125 888**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**3 951 237**	**4 182 968**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**11 494 113**	**7 311 145**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**15 445 351**	**11 494 113**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Erikshöjd 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Balkonger	4,00 %
Dörrar & portar	2,86 %
El	2,00 - 10,00 %
Fasader	2,50 %
Fönster	2,08 %
Byggnad	2,86 - 10,00 %
Stomme och grund	1,08 - 7,14 %
Yttertak	2,50 %
Stamledningar VA	2,50 %
Hissar	6,66 %
Markanläggningar	1,23 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	2,00 - 20,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	12 669 018	12 280 811
Hyresintäkter lokaler	511 878	500 100
Hyresintäkter lokaler, moms	1 586 059	1 506 730
Hyresintäkter garage	197 500	190 400
Hyresintäkter p-plats, moms	12 600	11 000
Hyresintäkter förråd	63 426	60 576
Deb. fastighetsskatt	8 088	0
Deb. fastighetsskatt, moms	45 444	37 621
Hyres- och avgiftsrabatt	0	-22 039
Hyres- och avgiftsrabatt, moms	-37 616	-68 368
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	10 641	0
Övriga intäkter	0	20
Nycklar/lås vidarefakturering	300	300
Påminnelseavgift	1 200	2 220
Dröjsmålsränta	177	414
Pantsättningsavgift	22 270	16 904
Överlåtelseavgift	38 981	24 001
Administrativ avgift, moms	2 009	196
Administrativ avgift	6 417	2 783
Andrahandsuthyrning	24 500	14 021
Övriga fakturerade kostnader moms	0	588
Vidarefakturerade kostnader	2 821	41 333
Öres- och kronutjämning	-9	-0
Summa	**15 165 704**	**14 599 611**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	10 000	1 257
Försäkringsersättning	0	760 715
Återvunnen moms	204 403	0
Summa	**214 403**	**761 972**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	143 326	146 327
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 456	78 618
Fastighetsskötsel gård enl avtal	391 229	362 036
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	45 233	100 513
Städning enligt avtal	179 577	176 445
Städning utöver avtal	7 792	15 166
Besiktningar	47 457	31 951
Hissbesiktning	0	17 159
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	60 571
Bevakning	2 149	0
Gårdkostnader	364	1 537
Gemensamma utrymmen	5 016	67 636
Sophantering	2 048	0
Garage/parkering	0	2 000
Snöröjning/sandning	102 413	78 777
Serviceavtal	142 799	121 501
Fordon	375	0
Förbrukningsmaterial	2 905	12 203
Summa	**1 079 137**	**1 272 441**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	2 063
Försäkringsärende	0	827 591
Bostadsrättslägenheter	0	6 149
Hyreslokaler	5 768	99 648
Tvättstuga	59 771	106 375
Trapphus/port/entr	2 456	4 653
Källarutrymmen	0	1 130
Sophantering/återvinning	694	874
Dörrar och lås/porttele	89 452	40 084
VVS	50 237	60 783
Värmeanläggning/undercentral	0	27 836
Ventilation	10 466	73 708
Elinstallationer	43 854	7 291
Hissar	102 724	3 233
Tak	20 711	21 683
Fasader	13 389	16 777
Fönster	9 188	13 119
Mark/gård/utemiljö	0	25 390
Garage/parkering	31 008	641
Vattenskada	106 033	142 642
Skador/klotter/skadegörelse	24 304	166 840
Summa	**570 055**	**1 648 510**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	42 621
Källare	0	89 439
VVS	144 542	48 399
Värmeanläggning	0	79 157
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	83 300
Fasader	128 363	0
Tvättstuga	46 711	0
Entré/trapphus	5 774	0
Elinstallationer	4 869	0
Summa	**330 258**	**342 916**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	360 273	368 209
Uppvärmning	2 014 049	2 040 733
Vatten	795 260	673 647
Sophämtning/renhållning	151 824	161 427
Summa	**3 321 405**	**3 244 016**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	220 000	211 310
Skadedjursförsäkring	25 470	0
Kabel-TV	104 088	122 818
Bredband	235 076	240 194
Fastighetsskatt	489 216	465 920
Summa	**1 073 850**	**1 040 242**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	8 473
Tele- och datakommunikation	16 715	18 865
Juridiska åtgärder	0	29 175
Inkassokostnader	2 917	4 132
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 355	1
Förvaltningskostnader	91 513	139 246
Revisionsarvoden extern revisor	45 983	22 792
Styrelseomkostnader	20 706	6 757
Fritids och trivselkostnader	6 023	5 679
Föreningskostnader	8 305	27 003
Förvaltningsarvode enl avtal	158 049	156 312
Överlåtelsekostnad	36 506	30 091
Pantsättningskostnad	15 616	23 183
Övriga förvaltningsarvoden	37 264	24 640
Korttidsinventarier	0	4 190
Administration	15 656	13 228
Konsultkostnader	22 987	229 987
Summa	**479 595**	**743 756**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	161 200	152 400
Arbetsgivaravgifter	44 220	39 201
Summa	**205 420**	**191 601**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	3 080 676	3 130 476
Dröjsmålsränta	98	233
Summa	**3 080 774**	**3 130 709**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	283 746 796	283 649 468
Årets inköp av hissar 2025	568 750	97 328
Årets inköp belysning Röda husen	73 350	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	284 388 896	283 746 796
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-46 328 938	-42 107 374
Årets avskrivning	-4 248 875	-4 221 564
Utgående ackumulerad avskrivning	-50 577 813	-46 328 938
Utgående restvärde enligt plan	**233 811 083**	**237 417 858**
I utgående restvärde ingår mark med	*51 490 918*	*51 490 918*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	176 200 000	159 600 000
Taxeringsvärde mark	107 000 000	101 000 000
Summa	**283 200 000**	**260 600 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 059 080	1 059 080
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 059 080**	**1 059 080**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-403 793	-382 469
Årets avskrivning	-21 324	-21 324
Utgående ackumulerad avskrivning	**-425 117**	**-403 793**
Utgående restvärde enligt plan	**633 963**	**655 287**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 632	161 632
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**161 632**	**161 632**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 623	-37 455
Årets avskrivning	-15 168	-15 168
Utgående ackumulerad avskrivning	**-67 791**	**-52 623**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**93 841**	**109 009**

NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar hissar Rektorsgatan 1,3,5,7,9	568 750	0
Årets investeringar brandskydd Rektorsgatan 7	1 246 494	0
Omfört till Byggnad	-568 750	0
Summa pågående arbeten	**1 246 494**	**0**

Projekt brandskydd på Rektorsgatan beräknas vara klart under februari 2026 till en kostnad på ca 1,7msek.

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	211 631	245 514
Transaktionskonto	4 327 542	2 543 361
Borgo räntekonto	1 057 621	1 060 125
Summa	**5 596 794**	**3 848 999**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	20 128	51 773
Förutbet försäkr premier	74 620	70 758
Förutbet kabel-TV	26 350	26 058
Förutbet bredband	57 912	57 740
Upplupna intäkter	22 443	0
Upplupna ränteintäkter	74 632	14 918
Summa	**276 085**	**221 247**

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	4,18 %	0	8 000 000
SEB	2026-11-28	1,02 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,98 %	19 625 000	19 625 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	2,31%	10 000 000	10 000 000
SEB	2028-11-28	1,36 %	35 000 000	35 000 000
Stadshypotek AB	2029-03-30	4,02 %	30 000 000	30 000 000
Stadshypotek AB	2030-03-01	3,35 %	8 000 000	0
Summa			**112 625 000**	**112 625 000**
Varav kortfristig del			29 625 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 112 625 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	47 952	24 646
Uppl kostn el	31 383	34 638
Uppl kostnad Värme	269 175	270 631
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	0
Uppl kostn räntor	66 131	66 131
Uppl kostnad Sophämtning	0	983
Uppl kostnad arvoden	164 600	152 400
Uppl lagstadgade soc avg	0	47 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	51 568	0
Förutbet hyror/avgifter	1 266 820	1 222 733
Summa	**1 920 629**	**1 819 962**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	160 000 000	160 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift från 1 februari 2026 med 3%.

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Helsingborg

Marie Ferm Jensen
Ordförande

Christel Jakobsson
Styrelseledamot

Gabriele Kalus
Styrelseledamot

Johan Roos
Styrelseledamot

Per Vannerberg
Styrelseledamot

Stefan Clausen
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 10:19

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 01.04.2026 09:14

DOCUMENT ID:
By5aBB5oWe

ENVELOPE ID:
rkq6rS5ibe-By5aBB5oWe

DOCUMENT NAME:
Brf Erikshöjd, 769610-3055 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
7dc3501a5cafcc23ed1f8259ff0ac1be145148851ecc353
87e4beac8cf44b8dc96097e7afa7bba7e31b4af5f080a13
6250067c07188b49dc15731628a8ac5530

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. **MARIE FERM JENSEN**	**Signed**	**01.04.2026 09:16**	**eID**	**Swedish BankID**
Marie@fermjensen.se	Authenticated	01.04.2026 09:15	Low	IP: 83.254.118.251
2. **Christel Ellinor Jakobsson**	**Signed**	**01.04.2026 09:31**	**eID**	**Swedish BankID**
Christel.jakobsson@yahoo.se	Authenticated	01.04.2026 09:30	Low	IP: 83.218.75.210
3. **PER GÖSTA MARKUS VANNERBERG**	**Signed**	**01.04.2026 09:38**	**eID**	**Swedish BankID**
per.vannerberg@telia.com	Authenticated	01.04.2026 09:36	Low	IP: 193.150.240.170
4. **GABRIELE KALUS**	**Signed**	**01.04.2026 09:39**	**eID**	**Swedish BankID**
gabykalus@gmail.com	Authenticated	01.04.2026 09:39	Low	IP: 90.129.106.84
5. **Nils Johan Roos**	**Signed**	**01.04.2026 09:41**	**eID**	**Swedish BankID**
nils.johan.roos@gmail.com	Authenticated	01.04.2026 09:41	Low	IP: 193.150.240.203
6. **Hans Stefan Clausen**	**Signed**	**01.04.2026 09:50**	**eID**	**Swedish BankID**
clausenstefan113@gmail.com	Authenticated	01.04.2026 09:49	Low	IP: 188.65.153.33
7. **Per Åke Henning Jakobsson**	**Signed**	**01.04.2026 10:19**	**eID**	**Swedish BankID**
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	01.04.2026 10:18	Low	IP: 208.56.29.5

* 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

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

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