



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg

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. 17

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-24 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
Matsalen 1	2014	Helsingborg
Skolhuset 1	2014	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 2014 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 205 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 205 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lucas Petersson	Ordförande
Magdalena Rosenberg	Vice ordförande
Bengt Anders Kamstad	Sekreterare
Patrick Serrarens	Kassör
Marianne Såmmé	Ledamot
Eva Elin Amelia Johansson	Suppleant
Johan Nilsson	Suppleant
Lena Thörnqvist Johansson	Suppleant
Sven Olof Folke Wahlberg	Suppleant

Valberedning

Kurt Månsson
Maria Lafveskans

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2017 ● Inneslutning av cykelförråd
- 2020 ● Brytskydd monterats på dörrar i matsalsbyggnaden
Entreportar slipats och omlackerats på skolhuset
- 2021 ● Trädbeskrning - Träden på Hjalmar Forsbergs gata och Bagaregatan
Takbesiktning - Matsalen
OVK
- 2022 ● Entreportar slipning o oljning - Skolhuset
Tegelpannor, delvis byte - Matsalen
- 2023 ● Slipning och oljning ytterdörrar (skolhuset)
Uppgradering av nödtelefoner till 5G i hissar
Underhållsspolning avloppsrör
- 2024 ● OVK
Slipning och oljning ytterdörrar (skolhuset)

Planerade underhåll

- 2025** ● Slipning och oljning ytterdörrar (skolhuset)
Byte yttre belysning
- 2026** ● Elbesiktning
Byte av trapphusfönster (skolhuset)
Omsättning betongplattor på innergården
Linjemarkeringar parkeringsplatser
Underhållspolning och filmning av dräneringssystem och avlopp regnvatten.
Tak-,fasad- och fönsterrenovering på Skolhuset 1.
- 2027** ● Omfogning tegelfasad båda byggnader
Målning och renovering av fönster
OVK

Avtal med leverantörer

Brandventilatorer serviceavtal	Tocama Consulting AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
El/fjärrvärme	Öresundskraft
Fastighetsförvaltning	SBC AB / Bredablick fastighetsförvaltning
Hisservice o larmmottagning	Otis AB
Mättjänst för el,vatten	BKAB
Telefon/TV/Bredband	Telia AB
Ventilation serviceavtal	Assemblin Ventilation AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Bytt fastighetsförvaltare

Övriga uppgifter

Uppgradering av bredbandshastighet hos Telia samt utbyte av hårdvara.

Reklamation av dolt byggfel till PEAB ang avloppsproblem på Bagaregatan 21 och HFG 14.

Hjärt- och lungräddningsutbildning.

Offert och beställning på ytterligare 13 laddboxar och ansökan hos Naturvårdverket om 50% bidrag.

2 dialogmöten med föreningens medlemmar.

Omvandling av yttre belysning till LED.

Beskurit träd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 100 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 803 465	5 598 866	5 149 814	4 612 821
Resultat efter fin. poster	695 135	630 732	552 562	-153 813
Soliditet (%)	67	67	66	65
Yttre fond	7 882 156	7 906 960	6 577 361	5 143 450
Taxeringsvärde	186 800 000	178 600 000	178 600 000	178 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 095	1 035	957	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	96,2	91,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 346	11 505	12 153	12 321
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 346	11 505	12 153	12 321
Sparande / kvm totalyta, kr	370	361	379	223
Elkostnad / kvm totalyta, kr	85	80	79	114
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	137	121	104
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	35	33	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	246	253	233	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	1,52	1,45	-
Räntekänslighet (%)	10,35	11,12	12,70	-

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 el och vatten (totalt 387 474 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	121 770 000	-	-	121 770 000
Upplåtelseavgifter	600 000	-	-	600 000
Fond, yttre underhåll	7 906 960	-84 804	1 816 000	9 638 156
Balanserat resultat	-7 733 049	715 536	-1 816 000	-8 833 513
Årets resultat	630 732	-630 732	695 135	695 135
Eget kapital	123 174 643	0	695 135	123 869 778

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 017 513
Årets resultat	695 135
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 816 000
Totalt	-8 138 378

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	10 378
Balanseras i ny räkning	-8 128 000

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 803 465	5 598 866
Summa rörelseintäkter		5 803 465	5 598 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 016 615	-2 152 313
Övriga externa kostnader	8	-597 494	-607 535
Personalkostnader	9	-115 912	-105 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 220 988	-1 220 988
Summa rörelsekostnader		-3 951 010	-4 086 471
RÖRELSERESULTAT		1 852 455	1 512 395
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		24 463	51 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 181 783	-932 892
Summa finansiella poster		-1 157 320	-881 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		695 135	630 732
ÅRETS RESULTAT		695 135	630 732

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	180 114 701	181 335 689
Summa materiella anläggningstillgångar		180 114 701	181 335 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		180 114 701	181 335 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 506	35 264
Övriga fordringar	12	2 668 147	1 476 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	417 912	124 169
Summa kortfristiga fordringar		3 098 565	1 636 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		995 913	995 913
Summa kassa och bank		995 913	995 913
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 094 478	2 632 171
SUMMA TILLGÅNGAR		184 209 178	183 967 859

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 370 000	122 370 000
Fond för yttre underhåll		9 638 156	7 906 960
Summa bundet eget kapital		132 008 156	130 276 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 833 514	-7 733 050
Årets resultat		695 135	630 732
Summa fritt eget kapital		-8 138 379	-7 102 318
SUMMA EGET KAPITAL		123 869 777	123 174 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	37 004 040	37 694 040
Summa långfristiga skulder		37 004 040	37 694 040
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 051 170	22 188 984
Leverantörsskulder		382 753	158 326
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	901 438	751 869
Summa kortfristiga skulder		23 335 361	23 099 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 209 178	183 967 859

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 852 455	1 512 395
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 220 988	1 220 988
	3 073 443	2 733 383
Erhållen ränta	8 784	51 229
Erlagd ränta	-1 064 086	-910 374
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 018 141	1 874 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-217 212	-98 043
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	256 301	142 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 057 230	1 918 697
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-827 814	-3 373 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-827 814	-3 373 752
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 229 416	-1 455 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 348 359	3 803 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 577 775	2 348 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 960 680	4 863 504
Hysesintäkter p-plats	67 200	79 800
Hysesintäkter förråd	29 692	30 000
Bredband	197 136	197 136
Kallvatten, moms	62 357	49 800
Varmvatten, moms	88 006	70 215
El, moms	270 859	196 733
Elintäkter laddstolpe	4 400	4 800
Elintäkter laddstolpe moms	23 747	16 566
Gemensamhetslokal	7 350	11 200
Övernattnings-/gästlägenhet	32 500	25 250
Påminnelseavgift	300	300
Dröjsmålsränta	0	71
Pantsättningsavgift	15 876	13 760
Överlåtelseavgift	20 528	20 060
Administrativ avgift	1 764	1 029
Andrahandsuthyrning	21 070	18 642
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	5 803 465	5 598 866

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	63 123	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	417	12 395
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-16 666	10 044
Städning enligt avtal	-25 000	0
Städning utöver avtal	23 625	1 880
Hissbesiktning	17 099	9 115
Brandskydd	20 144	18 400
Gårdkostnader	1 305	17 901
Gemensamma utrymmen	12 466	1 788
Sophantering	1 563	7 913
Garage/parkering	0	1 000
Snöröjning/sandning	37 145	11 206
Serviceavtal	68 126	56 184
Serviceavtal, hissar	206	0
Förbrukningsmaterial	18 431	5 551
Summa	221 985	153 377

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	3 093
Bostadsrättslägenheter	0	11 158
Trapphus/port/entr	0	650
Källarutrymmen	1 012	0
Dörrar och lås/porttele	17 112	30 184
VVS	26 095	14 600
Värmeanläggning/undercentral	9 169	7 241
Ventilation	0	10 990
Elinstallationer	3 934	0
Hissar	27 424	19 026
Tak	0	36 586
Mark/gård/utemiljö	2 400	0
Vattenskada	0	56 069
Skador/klotter/skadegörelse	0	26 875
Summa	87 146	216 472

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	10 378	23 354
Ventilation	0	61 450
Summa	10 378	84 804

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	441 194	416 522
Uppvärmning	625 592	715 196
Vatten	214 608	182 735
Sophämtning/renhållning	74 333	86 771
Summa	1 355 727	1 401 224

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 244	28 764
Skadedjursförsäkring	48 492	95 824
Kabel-TV	51 943	0
Bredband	166 777	171 847
Summa	299 456	296 435

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	6 639	6 273
Tele- och datakommunikation	1 568	5 072
Inkassokostnader	1 556	577
Revisionsarvoden extern revisor	24 500	57 800
Styrelseomkostnader	2 677	180
Fritids och trivselkostnader	1 793	1 352
Föreningskostnader	16 233	27 658
Förvaltningsarvode enl avtal	422 679	395 519
Överlåtelsekostnad	24 697	22 066
Pantsättningskostnad	20 874	13 760
Korttidsinventarier	0	1 431
Administration	11 099	16 155
Konsultkostnader	56 250	59 693
Bostadsrätterna Sverige	6 930	0
Summa	597 494	607 535

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 950
Arbetsgivaravgifter	27 712	19 686
Summa	115 912	105 636

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 181 783	932 892
Summa	1 181 783	932 892

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 107 000	191 107 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 107 000	191 107 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 771 311	-8 550 323
Årets avskrivning	-1 220 988	-1 220 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 992 299	-9 771 311
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	180 114 701	181 335 689
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 530 000</i>	<i>44 530 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 000 000	128 400 000
Taxeringsvärde mark	48 800 000	50 200 000
Summa	186 800 000	178 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	86 392	85 408
Momsavräkning	-108	38 971
Transaktionskonto	1 524 063	478 614
Borgo räntekonto	1 057 800	873 833
Summa	2 668 147	1 476 826

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	109 051	61 032
Förutbet fast skötsel	108 124	0
Förutbet försäkr premier	88 035	28 768
Förutbet kabel-TV	10 364	0
Förutbet bredband	12 048	34 369
Upplupna intäkter	74 611	0
Upplupna ränteintäkter	15 679	0
Summa	417 912	124 169

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2027-11-25	2,52 %	16 730 358	17 170 358
Swedbank	2026-02-28	2,37 %	21 361 170	21 498 984
SBAB	2029-12-06	1,44 %	20 963 682	21 213 682
Summa			59 055 210	59 883 024
Varav kortfristig del			22 051 170	22 188 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 916 140 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	7 706	0
Uppl kostn el	44 087	42 583
Uppl kostnad Värme	85 816	81 348
Uppl kostnad Extern revisor	0	29 300
Uppl kostn räntor	210 180	92 483
Uppl kostnad arvoden	50 500	50 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 787	15 867
Förutbet hyror/avgifter	448 062	439 788
Beräkn arvode revision	29 300	0
Summa	901 438	751 869

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	68 797 000	68 797 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Offert och beställning av utbyte av lysrörsarmaturer till LED-belysning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Helsingborg

Bengt Anders Kamstad
Sekreterare

Lucas Petersson
Ordförande

Magdalena Rosenberg
Vice ordförande

Marianne Såmmé
Ledamot

Patrick Serrarens
Kassör

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

Borevision
Afrodita Cristea
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 14:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 09:09

DOCUMENT ID:

rJIWoY2h2bl

ENVELOPE ID:

HkbsKnn2be-rJIWoY2h2bl

DOCUMENT NAME:

Brf Magnus Stenbock i Helsingborg, 769628-1174 - Årsr edovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

3a990d1a35b218625f35b842f90eb321933f184fbca768
a89849853a049786b9e6cff74ea92a18c6531d55fedaac
c9fd52f358915bb84dfb3c5adbd21d06f69d

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. BENGT ANDERS KAMSTAD leo.kamstad@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:30 15.04.2026 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.162.170
2. MARIANNE SÅMMÉ marianne.samme@til.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:42 16.04.2026 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.238.112
3. PATRICK SERRARENS patrick.serrarens@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 12:03 18.04.2026 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.50.161
4. LUCAS PETERSSON peterssonlucas@me.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 13:32 20.04.2026 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.133.233
5. MAGDALENA CHARLOTTA ELISE ROSENBERG dominit@me.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 13:34 20.04.2026 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.55.228
6. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 14:17 20.04.2026 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75

* 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 Magnus Stenbock i Helsingborg, org.nr. 769628-1174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magnus Stenbock i Helsingborg för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Magnus Stenbock i Helsingborg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 14:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 09:09

DOCUMENT ID:

r1fZjK3n3-g

ENVELOPE ID:

Bk-sK223Wl-r1fZjK3n3-g

DOCUMENT NAME:

Brf Magnus Stenbock i Hbg - RB.pdf

2 pages

SHA-512:

f14848b1d124a1ffcdcedd5d099093651f37b0287b30bb
0616bc60ccca20491beac3f4aed2ef4bf7635d72041b4ca
98c48fd51f0d0237fe70e97262282fb4b20

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA	Signed	20.04.2026 14:17	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevisio n.se	Authenticated	20.04.2026 14:16	Low	IP: 81.170.170.75

* 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