

# Bostadsrättsföreningen Carolus 26

Org.nr: 769612-5157

## Årsredovisning 2025

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

| <b>Innehållsförteckning</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse      | 2           |
| Resultaträkning             | 8           |
| Balansräkning               | 9           |
| Kassaflödesanalys           | 11          |
| Noter                       | 12          |
| Underskrifter               | 16          |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Carolus 26, 769612-5157, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-04 hos Bolagsverket.

#### **Beskattning**

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

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Ordförande | Anna Göransson     |
| Ledamot    | Fredrik Johansson  |
| Ledamot    | Maria Dell         |
| Ledamot    | Veronica Andersson |
| Suppleant  | Gunilla Fogelklou  |

#### **Revisor**

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Auktoriserad revisor | Patrik Hansén<br>Access Revision AB |
|----------------------|-------------------------------------|

#### **Firmateckning**

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

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Carolus 26 i Helsingborg kommun med 18 lägenheter och 4 st bilplatser. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Persgatan 53.

#### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 9     | 5     | 4     | 0     | 0     | 0     |

|                           |     |     |
|---------------------------|-----|-----|
| Total tomtarea:           | 680 | kvm |
| Total bostadsarea:        | 984 | kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 984 | kvm |
| - varav hyresrättsarea:   | -   | kvm |
| Total lokalarea:          | -   | kvm |
| Total garagearea:         | -   | kvm |

#### Fastighetsinformation

##### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

##### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners.

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

## Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

| <b>Avtal</b>           | <b>Leverantör</b> |
|------------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel      | ROFAST AB         |
| Trappstädning          | Select Städ       |
| Avfallshantering       | NSR               |
| Elavtal avseende volym | Öresundskraft     |
| Fjärrvärme             | Öresundskraft     |
| Skadedjursbekämpning   | Anticimex         |

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 27226kr (29914) och planerat underhåll för 306500 kr (85852).

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som sträcker sig över åren 2023-2027 men arbetar nu med att ta fram en långsiktig underhållsplan anpassade till de nya kraven om K3.

## Tidigare utfört underhåll

|                                    | <b>År</b> |
|------------------------------------|-----------|
| Målning väggar och räcken trapphus | 2024      |
| Målning och tvättning av fasader   | 2025      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-08, Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### **Styrelsens ord**

Under året har föreningen följt sin underhållsplan med bland annat ny tvättmaskin samt avfuktare till torkrummet i tvättstugan. Fasad renovering på hela huset med tvätt och ommålning. Föreningen har en ny ekonomisk förvaltare PHM redovisning.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22.

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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

## Flerårsöversikt

|  | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                         | 990    | 990    | 904    | 862    |
| Resultat efter finansiella poster, tkr       | - 310  | - 65   | - 104  | - 34   |
| Soliditet, %                                 | 65     | 66     | 65.8   | 65.7   |
| Sparande per kvm                             | 252    | 181    | 132    | 213    |
| Årsavgift/kvm                                | 1 004  | 1 015  | 920    | 878    |
| Energikostnad kr/kvm                         | 199    | 196    | 181    | 178    |
| Räntekostnad kr/kvm                          | 261    | 295    |        |        |
| Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)         | 10 330 | 10 440 | 10 550 | 10 660 |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt | 10 330 | 10 440 | 10 550 | 10 660 |
| Skuldkvot                                    | 9.8    |        |        |        |
| Räntekänslighet                              | 10     | 10     | 11     | 12     |
| Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter % | 96     | 95     | 93     | 95     |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta 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.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och underhåll, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

## Förändringar i eget kapital

|   | Medlemsinsatser   | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|---|-------------------|----------------|---------------------|------------------|
| Vid årets början                            | 21 458 000        | 647 004        | - 1 716 777         | - 64 751         |
| Omföring av föreg. års resultat             |                   |                | -64 751             | 64 751           |
| Avsättning till underhållsfond              |                   | 57 000         | -57 000             |                  |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll |                   | -85 852        | 85 852              |                  |
| Årets resultat                              |                   |                |                     | -309 772         |
| <b>Vid årets slut</b>                       | <b>21 458 000</b> | <b>618 152</b> | <b>- 1 752 676</b>  | <b>- 309 772</b> |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 1 752 676        |
| Årets resultat      | - 309 772          |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 2 062 448</b> |

### Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Disponeras för avsättning till underhållsfond | 64 800             |
| lanspråktagande av underhållsfond             | - 306 500          |
| Balanseras i ny räkning                       | - 1 820 748        |
| <b>Totalt</b>                                 | <b>- 2 062 448</b> |

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             |
|---|-----|-------------------|------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            |     |                   |                  |
| Årsavgifter och hyror                             | 2   | 990 482           | 990 480          |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3   | 43 531            | 66 380           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 034 013</b>  | <b>1 056 860</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                   |                  |
| Driftskostnader                                   | 4   | -702 900          | -460 843         |
| Övriga externa kostnader                          | 5   | -132 825          | -127 382         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -250 943          | -242 878         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 086 668</b> | <b>-831 103</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-52 655</b>    | <b>225 757</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                   |                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | -357              | 953              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -256 760          | -291 460         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-257 117</b>   | <b>-290 507</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-309 772</b>   | <b>-64 750</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                        |     | <b>-309 772</b>   | <b>-64 750</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-309 772</b>   | <b>-64 750</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 6   | 28 770 135        | 28 951 443        |
| Markanläggningar                              | 7   | 1 070 915         | 1 124 459         |
| Installationer                                | 8   | 105 063           | 110 187           |
| Byggnadsförbättringar                         | 9   | 963               | 3 867             |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 10  | 68 187            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>30 015 263</b> | <b>30 189 956</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>30 015 263</b> | <b>30 189 956</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 183 289           | 0                 |
| Övriga fordringar                             |     | 29 366            | 28 925            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11  | 34 313            | 34 053            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>246 968</b>    | <b>62 978</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 12  | 315 101           | 542 894           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>315 101</b>    | <b>542 894</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>562 069</b>    | <b>605 872</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>30 577 332</b> | <b>30 795 828</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 21 458 000        | 21 458 000        |
| Underhållsfond                               |     | 618 152           | 647 004           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>22 076 152</b> | <b>22 105 004</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 752 676        | -1 716 777        |
| Årets resultat                               |     | -309 772          | -64 751           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 062 448</b> | <b>-1 781 528</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>20 013 704</b> | <b>20 323 476</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13  | 7 497 288         | 7 146 211         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>7 497 288</b>  | <b>7 146 211</b>  |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>7 497 288</b>  | <b>7 146 211</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13  | 2 667 806         | 3 126 883         |
| Leverantörsskulder                           |     | 27 427            | 29 856            |
| Skatteskulder                                |     | 60 372            | 57 942            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 310 735           | 111 460           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 066 340</b>  | <b>3 326 141</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>3 066 340</b>  | <b>3 326 141</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>30 577 332</b> | <b>30 795 828</b> |

# Kassaflödesanalys

| Not   | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |                          |                          |
| Rörelseresultat   | -52 654                  | 225 757                  |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                   |                          |                          |
| Avskrivningar   | 250 943                  | 242 878                  |
| <b>Summa</b>  | <b>198 289</b>           | <b>468 635</b>           |
| Erhållen ränta  | 0                        | 953                      |
| Erlagd ränta  | -257 117                 | -294 540                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-58 828</b>           | <b>175 048</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar   | -183 990                 | -2 493                   |
| Förändring av rörelseskulder  | 199 276                  | -22 387                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-43 542</b>           | <b>150 168</b>           |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>   |                          |                          |
| Investering   | -76 250                  | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-76 250</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>  |                          |                          |
| Amortering av lån   | -108 000                 | -108 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-108 000</b>          | <b>-108 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-227 792</b>          | <b>42 168</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>542 894</b>           | <b>500 726</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>315 102</b>           | <b>542 894</b>           |

# 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.

### 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.

| Anläggningstillgångar                    | Nyttjandeperiod (år) |
|--|----------------------|
| Byggnader                                | 130                  |
| Byggnadsförbättringar                    | 10                   |
| Gårdrenovering                           | 30                   |
| Bredbandsinstallation                    | 30                   |
| Inventarier, maskiner och installationer | 5                    |

## Not 2. Årsavgifter och hyror

|                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter                         | 954 482        | 954 480        |
| Hysesintäkter bilparkering          | 36 000         | 33 600         |
| Hysesintäkter cykelparkering        | 0              | 2 400          |
| <b>Totalt årsavgifter och hyror</b> | <b>990 482</b> | <b>990 480</b> |

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                                       | 2025          | 2024          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Debiterade kabel-tv/internet-avgifter | 33 210        | 44 280        |
| Överlåtelse & Pant                    | 4 709         | 7 447         |
| Övrig ersättning från medlem          | 0             | 13 833        |
| Övriga ersättningar                   | 5 612         | 820           |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>  | <b>43 531</b> | <b>66 380</b> |

#### Not 4. Driftskostnader

|                                    | 2025           | 2024           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Planerat underhåll                 | 306 500        | 85 852         |
| Elkostnader                        | 26 671         | 21 864         |
| Värme                              | 107 541        | 114 304        |
| Vatten och avlopp                  | 61 271         | 56 889         |
| Städning och renhållning           | 21 342         | 18 652         |
| Reparation och underhåll fastighet | 27 226         | 29 914         |
| Snöröjning                         | 1 278          | 1 950          |
| Fastighetskatt                     | 31 032         | 29 340         |
| Utemiljö                           | 5 135          | 0              |
| Anticimex                          | 12 422         | 0              |
| Fastighetskötsel                   | 69 183         | 70 853         |
| Försäkringar                       | 32 614         | 30 326         |
| Förbrukningsmaterial               | 685            | 899            |
| <b>Totalt driftskostnader</b>      | <b>702 900</b> | <b>460 843</b> |

#### Not 5. Övriga externa kostnader

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Telefon/porttele                       | 449            | 6 394          |
| Kabel-tv-avgifter                      | 37 930         | 41 932         |
| Bredband/internet/hemsida              | 6 986          | 2 509          |
| Revisionsarvode                        | 10 844         | 8 500          |
| Föreningskostnader                     | 0              | 3 632          |
| Ekonomisk förvaltning                  | 37 500         | 43 712         |
| Administration                         | 11 954         | 13 036         |
| Bostadsrätterna                        | 4 487          | 4 490          |
| Övriga externa kostnader               | 15 967         | 0              |
| Bankkostnader                          | 6 708          | 3 177          |
| <b>Totalt övriga externa kostnader</b> | <b>132 825</b> | <b>127 382</b> |

#### Not 6. Byggnader och mark

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden            | 23 570 088        | 23 570 088        |
| Anskaffningsvärde mark                 | 7 777 489         | 7 777 489         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>31 347 577</b> | <b>31 347 577</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Ingående avskrivningar byggnader       | - 2 396 134       | - 2 214 826       |
| Årets avskrivning på byggnader         | - 181 308         | - 181 308         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-2 577 442</b> | <b>-2 396 134</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>28 770 135</b> | <b>28 951 443</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                 |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader               | 13 400 000        | 8 600 000         |
| Taxeringsvärde mark                    | 8 200 000         | 10 400 000        |
|  | <b>21 600 000</b> | <b>19 000 000</b> |

| <b>Not 7. Markanläggningar</b>                              | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                      |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden                                 | 1 606 364         | 1 606 364         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                          | <b>1 606 364</b>  | <b>1 606 364</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                           |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                                      | - 481 905         | - 428 360         |
| Årets avskrivningar   | - 53 544          | - 53 545          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                               | <b>-535 449</b>   | <b>-481 905</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>1 070 915</b>  | <b>1 124 459</b>  |
| <b>Not 8. Installationer</b>                                | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>                          |                   |                   |
| Inventarier, maskiner och installationer                    | 153 750           | 153 750           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                          | <b>153 750</b>    | <b>153 750</b>    |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                               |                   |                   |
| Inventarier, maskiner och installationer                    | - 43 563          | - 38 438          |
| Årets avskrivningar   | - 5 124           | - 5 125           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                               | <b>- 48 687</b>   | <b>- 43 563</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>105 063</b>    | <b>110 187</b>    |
| <b>Not 9. Byggnadsförbättringar</b>                         | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                      |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden                                 | 29 000            | 29 000            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                          | <b>29 000</b>     | <b>29 000</b>     |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                           |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                                      | - 25 133          | - 22 233          |
| Årets avskrivningar   | - 2 904           | - 2 900           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                               | <b>-28 037</b>    | <b>-25 133</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>963</b>        | <b>3 867</b>      |
| <b>Not 10. Inventarier</b>                                  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                      |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden                                 | 31 578            | 31 578            |
| Inköp   | 76 250            | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                          | <b>107 828</b>    | <b>31 578</b>     |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                           |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                                      | - 31 578          | - 31 578          |
| Årets avskrivningar   | - 8 063           | 0                 |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                               | <b>- 39 641</b>   | <b>- 31 578</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>68 187</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Förutbetald försäkringspremier                              | 8 511             | 8 105             |
| Förutbetald Kabel-tv-avgift                                 | 6 259             | 10 587            |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                              | 11 359            | 10 871            |
| Förutbetald medlemsavgift                                   | 4 040             | 4 490             |
| Anticimex   | 4 144             | 0                 |
| <b>Summa</b>  | <b>34 313</b>     | <b>34 053</b>     |

## Not 12. Checkkredit

|              | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------|----------------|----------------|
| Checkkredit  | 300 000        | 300 000        |
| <b>Summa</b> | <b>300 000</b> | <b>300 000</b> |

## Not 13. Skulder till kreditinstitut

|  | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Belopp<br>2025-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Lån SHB  | 2027-01-30               | 1,59 %                  | 1 148 405            | 1 148 405            |
| Lån SHB  | 2026-01-30               | 3,78 %                  | 2 667 806            | 2 775 806            |
| Lån SHB  | 2029-12-30               | 3,16 %                  | 3 018 883            | 3 018 883            |
| Lån SHB  | 2027-10-30               | 2,85 %                  | 3 330 000            | 3 330 000            |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>10 165 094</b>    | <b>10 273 094</b>    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -2 667 806           | -3 126 883           |
|  |                          |                         | <b>7 497 288</b>     | <b>7 146 211</b>     |

## Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                          | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen elkostnad       | 1 683          | 2 343          |
| Upplupen värmekostnad    | 14 789         | 13 509         |
| Upplupet revisionsarvode | 9 350          | 11 000         |
| Upplupen räntekostnad    | 28 665         | 20 889         |
| Förutbetalda årsavgifter | 256 249        | 63 718         |
| <b>Summa</b>             | <b>310 736</b> | <b>111 459</b> |

## Not 15. Ställda säkerheter

|                        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 229 000        | 13 229 000        |
| <b>Summa:</b>          | <b>13 229 000</b> | <b>13 229 000</b> |

# Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

---

Anna Göransson  
Ordförande

---

Fredrik Johansson  
Ledamot

---

Maria Dell  
Ledamot

---

Veronica Andersson  
Ledamot

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

---

Access Revision AB  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2026



**Brf Carolus 26 År 2025.pdf**

(107047 byte)  
SHA-512: 3e49f2a1c87aaec60f09cbf60a61ef731687  
390c2c45e01c1853900d66eee23def6e2ee8b90225e292  
242c7fdab4359011bc245bfad469b2b15868d875e6854

## Underskrifter

2026-03-17 17:37:47 (CET)



**Anna Göransson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-18 22:15:15 (CET)



**Fredrik Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-18 15:34:13 (CET)



**Maria Dell**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-17 15:48:51 (CET)



**Veronica Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 07:57:40 (CET)



**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Brf Carolus 26 År 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:  
ea505df0be690447104657a2de9b03b57c7bb811c4c7a4f4ae54eaad2a5c38357a728daf4a7396f3c87724c39b7856f9970fd65c33972d47f8233bb8d5bece  
a3



**Om detta kvitto**

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