Årsredovisning 2025

Samf Senioren

717908-5191

nabo

S1IFI_xXObI-SkBFedgmd-I

Välkommen till årsredovisningen för Samf Senioren

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 3
Förändringar i eget kapital ..... s. 4
Resultatdisposition ..... s. 4

Resultaträkning ..... **s. 5**

Balansräkning ..... **s. 6**

Noter ..... **s. 8**

Underskrifter ..... **s. 11**

S1lFl_xXObl-SkBFedgmd-l

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2006-01-12 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Samfälligheten förvaltar fastigheternas garage enligt stadgar:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Diakonen 1	2006	Helsingborg
Kyrkoherden 6	2006	Helsingborg
Prelaten 1	2006	Helsingborg
Prosten 1	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har .

Styrelsens sammansättning

John Erik Olsen	Ordförande
Bent Kaad	Styrelseledamot
Lars-Eric Johansson	Styrelseledamot
Maria Ekvall	Styrelseledamot

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Bernt Gustav Georg Parbäck	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

S1IFl_xXObl-SkBFedgmd-I

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 Genomgång av garageporten utförs vid två tillfällen

Avtal med leverantörer

Bokföring	Nabo
El leverantör	Öresundskraft
Städning	Purena
Underhåll el-anläggning	Elbolaget syd
Underhåll garageport	Assa Abloy (Crawford)

Övrig verksamhetsinformation

Underhåll har skötts kontinuerligt.

Storstädning sker en ggr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samfälligheten har under året inköpt reservfjädrar till porten till en kostnad av 17622sek plus moms.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

En havererad dräneringspump har bytts ut under året av Mekano, samfälligheten erhöll en ny pump på garanti som nu lagras i garaget för kommande behov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 0 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	120 000	126 627	79 172	80 000
Resultat efter fin. poster	-76 362	-	-10 000	10 000
Soliditet (%)	0	0	21	-
Yttre fond	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-	-	-	-

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	**0**	**0**	**0**	**0**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-76 362
Totalt	**-76 362**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-76 362
	-76 362

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	120 000	126 627
Övriga rörelseintäkter	3	8 696	-1
Summa rörelseintäkter		**128 696**	**126 626**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-184 715	-110 054
Övriga externa kostnader	9	-20 389	-16 591
Summa rörelsekostnader		**-205 104**	**-126 645**
RÖRELSERESULTAT		**-76 408**	**-19**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46	19
Summa finansiella poster		**46**	**19**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-76 362**	**0**
ÅRETS RESULTAT		**-76 362**	**0**

S1IFl_xXObl-SkBFedgmd-l

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		124 000	0
Övriga fordringar	10	0	4 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9 898	9 577
Summa kortfristiga fordringar		**133 898**	**13 631**
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 790	89 029
Summa kassa och bank		**17 790**	**89 029**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**151 688**	**102 660**
SUMMA TILLGÅNGAR		**151 688**	**102 660**

S1IFI_xXObI-SkBFedgmd-I

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
Avsättningar			
Avsättningar		-20 092	-20 092
Summa avsättningar		**-20 092**	**-20 092**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 237	5 487
Övriga kortfristiga skulder		37 020	113 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	128 523	3 884
Summa kortfristiga skulder		**171 780**	**122 752**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**151 688**	**102 660**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Samf Senioren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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
Övriga årsavgifter	120 000	126 627
Summa	**120 000**	**126 627**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Försäkringsersättning	8 699	0
Summa	**8 696**	**-1**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	21 434	19 208
Besiktning och service	375	281
Övrigt	15 199	0
Summa	**37 008**	**19 489**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	9 068	8 841
VA	40 724	0
Värme	0	31 918
El	2 684	0
Garage och p-platser	41 189	3 420
Summa	**93 665**	**44 179**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	48 286	40 700
Summa	**48 286**	**40 700**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	5 756	5 686
Summa	**5 756**	**5 686**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 257	0
Övriga förvaltningskostnader	4 472	3 304
Ekonomisk förvaltning	14 660	13 287
Summa	**20 389**	**16 591**

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	4 054
Summa	**0**	**4 054**

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	312	156
Försäkringspremier	5 776	5 756
Förvaltning	3 810	3 665
Summa	**9 898**	**9 577**

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 523	3 884
Förutbetalda avgifter/hyror	124 000	0
Summa	**128 523**	**3 884**

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

S1IFI_xXObI-SkBFedgmd-I

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-11.

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

Helsingborgs kommun, Skåne län

Bent Kaad
Styrelseledamot

John Erik Olsen
Ordförande

Lars-Eric Johansson
Styrelseledamot

Maria Ekvall
Styrelseledamot

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

Bernt Gustav Georg Parbäck
Revisor

S1lFl_xXObl-SkBFedgmd-l

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.02.2026 15:20

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 18.02.2026 09:27

DOCUMENT ID:
SkBFedgmd-l

ENVELOPE ID:
S1lFl_xXObl-SkBFedgmd-l

DOCUMENT NAME:
Samf Senioren, 717908-5191 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
13 pages

SHA-512:
84d3f2208c783db052421f347a4b0717612412e6a5ea9158e652ed4b0cd75946d2b97c01e2eedcd0a94d4432c79122824a281777c5c14899bfc5232473febfaa

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. **John Erik Olsen**	**Signed**	**18.02.2026 09:41**	**eID**	**Swedish BankID**
johnolsen1727@gmail.com	Authenticated	18.02.2026 09:39	Low	IP: 90.143.27.177
2. **Lars-Eric Johansson**	**Signed**	**18.02.2026 09:52**	**eID**	**Swedish BankID**
lars.eric.johansson@hotmail.com	Authenticated	18.02.2026 09:51	Low	IP: 90.143.27.187
3. **Maria Birgitta Ekvall**	**Signed**	**18.02.2026 11:20**	**eID**	**Swedish BankID**
maria.ekvall@helsingborgshem.se	Authenticated	18.02.2026 11:17	Low	IP: 193.180.114.78
4. **BENT KAAD**	**Signed**	**18.02.2026 12:21**	**eID**	**Swedish BankID**
kaadbent@gmail.com	Authenticated	18.02.2026 12:17	Low	IP: 78.73.194.179
5. **Bernt Gustav Georg Parbäck**	**Signed**	**18.02.2026 15:20**	**eID**	**Swedish BankID**
bernt.parback@telia.com	Authenticated	18.02.2026 15:19	Low	IP: 90.226.53.233

* 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