

Årsredovisning för  
**Brf Landborgsslottet**  
716439-6660

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Landborgsslottet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-12.

Helsingborg 2026-04-12



Mattias Lundin  
Ordförande

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Landborgsslottet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31. Föreningens 30e räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-10-17. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-04.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten fastighet Violon 4 på Karl X Gustavs gata 70 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader (huvudbyggnad och garage) med 3 lägenheter. Huvudbyggnaden är uppförd 1906.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Årets taxeringsvärde 8 323 000 kr.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens fastighet i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och planerat underhåll för 68 694 tkr.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2026.

### Under 2025 utfört underhåll

Avlopp: Kontroll, spolning, filmning

Kabel för inkommande el i källaren gammal, byte ej nödvändigt efter kontroll av elektriker

Plank södersida, oljat en andra gång

Grund målad då den var sliten och hade olika färger från olika putsningar

Ytermur målad pga färgskiftning efter lagning på FM Franzens gata

Hängrännor och tak kontrollerade

Varmvattenledning sprucken i pannrum, utbytt mot PVC

Avloppsrör av gjutjärn i pannrum utbytt mot PVC

Ny uppfästning av rör i taket på förråd vindsvåningen-1201

Träd beskurna: Bok mot Karl X Gustavs gata 68, bok över parkeringen på grannens tomt, idegran

Skorsten: Sotning, brandkontroll

## Förbrukning av el och fjärrvärme (kWh)

	2025	2024	2023
El	19 520	18 944	18 216
Fjärrvärme	71 317	87 702	84 400

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	314 195	329 736	314 159
Resultat efter finansiella poster	-7 471	29 168	42 529
Soliditet i %	40,2	41,6	43,2

## Styrelsen

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

## Nyckeltal

	2025
Årsavgift per kvadratmeter	723
Skuldsättning per kvadratmeter	6 500
Sparande per kvadratmeter	63
Räntekänslighet	3
Energikostnad per kvadratmeter: 162	162

## Resultatdisposition

Resultat	
<b>Balanserat resultat</b>	-5 037
Årets resultat	-10 261
<b>Summa</b>	<b>-15 298</b>

Styrelsen föreslår att balanserat resultat -15 298 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom bostadsrättsinnehavarnas avgifter.

## RESULTATRÄKNING

		2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesavgifter	Not 2	323 136	329 736
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>323 136</b>	<b>329 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 3	-252 252	-209 423
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-252 252</b>	<b>-209 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>70 884</b>	<b>120 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-81 970	-119 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 970</b>	<b>-119 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 086</b>	<b>931</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar		0	0
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>-11 086</b>	<b>931</b>
<b>Skatter</b>			
Fastighetsskatt		825	-2 145
<b>Summa skatter</b>		<b>825</b>	<b>-2 145</b>
<b>Resultat efter skatt</b>		<b>-10 261</b>	<b>-1 215</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 261</b>	<b>-1 215</b>

# BALANSRÄKNING

		2025	2024
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 4	4 367 509	4 367 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 367 509</b>	<b>4 367 509</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 367 509</b>	<b>4 367 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Övriga fordringar		10164	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 164</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		181 503	30 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>181 503</b>	<b>30 927</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>191 667</b>	<b>30 927</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 559 176</b>	<b>4 398 436</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	Not 5	1 844 497	1 844 497
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 844 497</b>	<b>1 844 497</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 037	-3 822
Årets resultat		-10 261	-1 215
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 298</b>	<b>-5 037</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 829 200</b>	<b>1 839 461</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 6	2 729 976	2 554 976
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 729 976</b>	<b>2 554 976</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	3 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 999</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 559 176</b>	<b>4 398 436</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2025	2024
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar såsom fastighetsinteckningar	4 975 000	4 975 000
<b>Summa ställda panter</b>	<b>4 975 000</b>	<b>4 975 000</b>

## Kassaflödesanalys

	2025	2024
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>181 503</b>	<b>30 927</b>

### Inbetalningar

Rörelseintäkter	329 136	329 736
Rörelsekostnader	-251 426	-209 423
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital	77 710	120 314
Kortfristiga fordringar	0	0
Kortfristiga skulder	0	6598
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 710	113 716

### Utbetalningar

Finansiella kostnader	-81 970	-119 383
Förändring av långfristiga skulder	-25 000	-28 952
Summa kassaflöde från utbetalningar	-106 970	-148 335
Likvida medel vid årets slut	181 503	30 927

### Summering

Årets förändring av likvida medel	150 576	-28 022
-----------------------------------	---------	---------

## NOTER

### Not 1 - Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1. Belopp i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

### Not 2 - Intäkter och rörelsekostnader

	2025	2024
<b>Intäkter</b>		
Avgifter bostäder	329 136	329 736
<b>Summa intäkter</b>	<b>329 136</b>	<b>329 736</b>

### Not 3 - Drift och underhåll

	2025	2024
<b>Rörelsekostnader</b>		
Värme Öresundskraft	118 436,00	113 794,00
El Skellefteåkraft	19 520,00	18 944,00
Vatten NSVA	18 111,00	14 097,00
Avfallshantering NSR	12 189,00	11 330,00
Försäkringspremie	12 977,00	16 980,00
Bankkostnader	425,00	1 250,00
Administration	1 900,00	0,00
Övriga externa kostnader	0,00	1 028,00
Reparation och underhåll av fastighet	68 694,00	29 854,50
<b>Summa kostnader</b>	<b>252 252,00</b>	<b>207 277,50</b>

#### Not 4 - Byggnader och mark

	2025	2024
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	4 512 657	4 512 657
Nyanskaffningar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	4 512 657	4 512 657

#### Not 5 - Specifikation av bundet och fritt eget kapital

	2025	2024
<b>Medlemsinsatser</b>	1 830 000	1 830 000
<b>Upplåtelseavgifter</b>	14 497	14 497
<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>1 844 497</b>	<b>1 844 497</b>
Balanserat resultat	-5 037	-3 822
Årets resultat	-10 261	-1 215
<b>Totalt fritt eget kapital</b>	<b>-15 298</b>	<b>-5 037</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>1 829 028</b>	<b>1 829 028</b>

#### Not 6 - Långfristiga skulder till kreditinstitut

Handelsbanken lån nr	Ränta	Aktuell skuld	Villkorsdag	Årlig amortering
8 696 395	3,85%	720 000	2026-06-30	7 000
9 817 899	2,91%	199 000	2026-07-30	1 000
6 857 427	3,09%	816 388	2027-12-30	7 000
5 857 428	3,09%	809 086	2027-12-30	7 000

#### Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2026-04-12



Mattias Lundin



Folke Straube



Håkan Lundh

Revisionsberättelsen har lämnats 2026-03-29 utan anmärkningar.



Camilla Straube



Kerstin Graneli