



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nöbbelövet 1

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-04 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
Jägaren 1	2016	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Säkra AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 746 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 746 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Ridell	Ordförande
Dan Lundman	Styrelseledamot
Monica Winberg	Styrelseledamot
Lucas Olsén	Suppleant
Maria Jolanta Larsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ann Wirestedt Revisor VillForma AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tagit bort ogräs och sått ny gräsmatta.
Injustering och spolning av värmesystemet samt installation av avgasare.
Installation av nödbelysning i trapphuset.
- 2024** ● Uppgradering av insamlingsutrustning för el/varmvattenmätning från 2G till 4G.
- 2025** ● Rensning av ventilation i lägenheterna

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av lägenheternas vattenmätare

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Stena Fastigheter Syd AB
Avläsning av el- och vattenförbrukning	Ecoguard AB
Brandskydd	Presto
Bredband	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	Enkla Elbolaget
Elnät	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Hiss	MSW Service
Hyra av garageplatser	Stena Fastigheter Syd AB
Teknisk förvaltning	SBC
Ventilation	VEAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har äntligen fått rätt gentemot Thages bygg angående 2 vattensador i 2 lägenheter pga byggfel. Thages betalade ut våra utlägg på 130.000:-

Omförhandlat föreningens lån till lägre ränta samt låst 2 av lånen till 1 år respektive 2 år Sänkte därmed föreningens räntekostnader med drygt 30.000:- 2026

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Skrivit avtal med Kraftringen angående service/underhåll av värmesystemet

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 649 166	1 512 818	1 447 602	1 369 857
Resultat efter fin. poster	160 036	-111 621	-185 057	-300 959
Soliditet (%)	81	81	80	81
Yttre fond	791 318	576 318	361 318	361 318
Taxeringsvärde	48 600 000	47 000 000	47 000 000	47 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	827	753	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	94,3	87	88
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 945	5 979	6 017	6 072
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 945	5 979	6 017	6 072
Sparande / kvm totalyta, kr	271	155	63	168
Elkostnad / kvm totalyta, kr	100	86	101	119
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	81	79	61	20
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	27	22	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	235	192	184	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	4,15	3,74	1,28
Räntekänslighet (%)	6,58	7,23	8	9

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 107 216 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	32 020 000	-	-	32 020 000
Upplåtelseavgifter	13 565 000	-	-	13 565 000
Fond, yttre underhåll	576 318	-	215 000	791 318
Balanserat resultat	41 761	-111 621	-215 000	-284 860
Årets resultat	-111 621	111 621	160 036	160 036
Eget kapital	46 091 458	0	160 036	46 251 494

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-69 860
Årets resultat	135 659
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-215 000
Totalt	-149 201

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	19 375
Balanseras i ny räkning	-129 826

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	1 649 166	1 512 818
Övriga rörelseintäkter	3	140 884	17 645
Summa rörelseintäkter		1 790 050	1 530 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-608 884	-699 547
Övriga externa kostnader	9	-153 266	-169 531
Personalkostnader	10	-78 852	-100 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 296	-253 608
Summa rörelsekostnader		-1 295 298	-1 223 580
RÖRELSERESULTAT		494 752	306 883
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 561	14 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-340 277	-433 142
Summa finansiella poster		-334 717	-418 504
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		160 036	-111 621
ÅRETS RESULTAT		160 036	-111 621

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	55 790 604	56 244 900
Summa materiella anläggningstillgångar		55 790 604	56 244 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 790 604	56 244 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	914 347	398 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58 151	63 364
Summa kortfristiga fordringar		972 498	461 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		165 925	163 270
Summa kassa och bank		165 925	163 270
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 138 423	624 636
SUMMA TILLGÅNGAR		56 929 027	56 869 536

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 585 000	45 585 000
Fond för yttre underhåll		791 318	576 318
Summa bundet eget kapital		46 376 318	46 161 318
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-284 860	41 761
Årets resultat		160 036	-111 621
Summa ansamlad förlust		-124 824	-69 860
SUMMA EGET KAPITAL		46 251 494	46 091 458
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 041 000	0
Summa långfristiga skulder		4 041 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 338 385	10 439 385
Leverantörsskulder		28 924	69 341
Övriga kortfristiga skulder		43 852	52 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	225 372	216 529
Summa kortfristiga skulder		6 636 533	10 778 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 929 027	56 869 536

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	494 752	306 883
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	454 296	253 608
	949 048	560 491
Erhållen ränta	5 561	14 638
Erlagd ränta	-325 414	-443 406
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	629 195	131 723
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 397	382 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55 408	-381 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten	579 184	133 317
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	519 184	73 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	538 819	465 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 058 003	538 819

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nöbbelövet 1 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	3,02 %
Fasader	1,03 %
Balkonger	3,02 %
Fönster	1,84 %
Stamledningar VA	2,28 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	5,85 %
Ventilation	4,46 %
El	2,28 %
Hissar	3,60 %

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	1 415 196	1 290 969
Hysesintäkter p-plats	54 600	54 600
Bredband	56 160	69 360
Varmvatten, moms	22 930	22 725
El, moms	82 237	60 328
Administration	1 820	1 050
Nycklar/lås vidarefakturerings	735	1 680
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	6 438	3 161
Överlåtelseavgift	8 783	8 598
Administrativ avgift	147	245
Vidarefakturerade kostnader	0	100
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	1 649 166	1 512 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 465	17 645
Försäkringsersättning	136 419	0
Summa	140 884	17 645

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 433
Hissbesiktning	0	3 358
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 000
Brandskydd	3 652	10 917
Gemensamma utrymmen	15 844	2 228
Garage/parkering	16 128	14 224
Serviceavtal	16 298	0
Förbrukningsmaterial	3 456	64
Summa	55 378	58 224

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 196	2 433
VVS	3 916	0
Ventilation	15 629	9 229
Hissar	2 000	0
Balkonger/altaner	8 379	0
Garage/parkering	840	2 940
Vattenskada	0	129 503
Summa	33 960	144 105

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	19 375	0
Summa	19 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	170 653	150 590
Uppvärmning	140 140	137 184
Vatten	94 440	47 200
Sophämtning/renhållning	35 908	35 908
Summa	441 141	370 882

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	2 778	16 893
Bredband	56 252	70 334
Övriga fastighetskostnader	0	39 110
Summa	59 030	126 337

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förluster	0	29 622
Revisionsarvoden extern revisor	11 250	9 525
Föreningskostnader	2 328	1 243
Förvaltningsarvode enl avtal	107 879	90 716
Överlåtelsekostnad	14 406	12 036
Pantsättningskostnad	7 938	4 300
Övriga förvaltningsarvoden	0	11 350
Administration	3 846	3 190
Konsultkostnader	5 619	0
Övriga externa kostnader	0	7 549
Summa	153 266	169 531

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	75 000
Lön	0	5 000
Arbetsgivaravgifter	18 852	20 894
Summa	78 852	100 894

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	340 246	433 067
Dröjsmålsränta	31	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	75
Summa	340 277	433 142

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 273 759	58 273 759
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 273 759	58 273 759
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 028 859	-1 775 251
Årets avskrivning	-454 296	-253 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 483 155	-2 028 859
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 790 604	56 244 900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 572 834</i>	<i>26 572 834</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	10 000 000
Summa	48 600 000	47 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 917	20 679
Momsavräkning	1 352	1 774
Transaktionskonto	194 292	187 431
Borgo räntekonto	697 786	188 118
Summa	914 347	398 002

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 977	13 429
Förutbet försäkr premier	20 959	19 671
Förutbet bredband	8 713	8 713
Upplupna intäkter	19 502	21 551
Summa	58 151	63 364

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,54 %	3 173 385	3 193 385
Handelsbanken	2026-03-03	2,50 %	3 145 000	3 165 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,72 %	4 061 000	4 081 000
Summa			10 379 385	10 439 385
Varav kortfristig del			6 338 385	10 439 385

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 079 385 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-661	209
Uppl kostn el	16 998	18 164
Uppl kostnad Värme	18 332	15 616
Uppl kostn försäkring	0	16 893
Uppl kostn räntor	41 709	26 846
Uppl kostn vatten	8 119	5 393
Förutbet hyror/avgifter	131 875	127 408
Beräkn arvode revision	9 000	6 000
Summa	225 372	216 529

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 815 000	12 815 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Justering av årsavgifter per 2026 beslutades på styrelsemötet 25-12-05 med en höjning av 4%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Lund

Dan Lundman
Styrelseledamot

Mats Ridell
Ordförande

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

Ann Wirestedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 11:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 17:02

DOCUMENT ID:

rygjQ39s-g

ENVELOPE ID:

ryAcQ29iWe-rygjQ39s-g

DOCUMENT NAME:

Brf Nöbbelövet 1, 769630-6831 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

74ed10c153567c0487d56d3b89c5e1c91bf20a76d83d1
14485f079c27e5f6d83a05d56ff21f8b2a00368217d9386
f37e5b60d481d5d4304e4b62f105905a7b7a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAN ANDERS LUNDMAN dan@lundman.se	Signed Authenticated	02.04.2026 10:52 02.04.2026 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.236
2. MATS ÅKE RIDELL mats.ridell@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2026 16:54 07.04.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.203.213
3. ANN ELISABETH B WIRE NSTEDT NILSSON villforma@anyoekonomi.se	Signed Authenticated	08.04.2026 11:20 08.04.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.154

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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

Jag, Ann Wirestedt Nilsson, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Nöbbelövet 1 i Lund, med org.nr. 769630-6831.

För räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Lund

Datum enligt elektronisk signering

Ann Wirestedt Nilsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 11:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 17:02

DOCUMENT ID:

SyZj73qsZl

ENVELOPE ID:

rk0qQh9jZl-SyZj73qsZl

DOCUMENT NAME:

NÖBB Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:982df58a08a61d6891d23f01e5a74565d68a57356604fb
2de85205faf647060fb293c023d1f221768d546b0f52c96
804646ffa3554e8e44d8499f0a0d2f1b684

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN ELISABETH B WIRE NSTEDT NILSSON	Signed	08.04.2026 11:32	eID	Swedish BankID
villforma@anyoekonomi.s e	Authenticated	08.04.2026 11:32	Low	IP: 94.191.152.154

* 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