

Årsredovisning 2025

Brf Norrgården (Lund)

745000-0729



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrgården (Lund)

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
Upplysning vid förlust	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. 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 1932-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Erik Dahlberg 1	1932	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 2 292 kvm och 1 lokal om 98 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 420 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Börje Hermansson	Ordförande
Anne Bergqvist	Styrelseledamot
Jeanie Lindblad Kirch	Styrelseledamot
Pål Börjesson	Styrelseledamot
Svante Wiktorsson	Styrelseledamot
Erik Davidsson	Suppleant
Stig Rasmus Dag Törnblom	Suppleant

Valberedning

Christina Jacobsson
Bianca Khon Barmen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Leif Persson Revisorssuppleant
Maria Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- Underhållsplanen uppdaterades december 2025

Planerade underhåll

- 2025** • Renovering av värmesystemets ventiler och rörsystem med tillhörande utrustning samt renovering av vår takterrass.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Ekonomisk förvaltning	Nabo (Fd Örehus Fastighetsförvaltning AB)
Fjärrvärme/El	Kraftringen Nät AB
Kraftringen	Elavtal
Service av hissarna	TK Elevator Sweden AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Städ	Dalby Fastighetservice AV
Stammspolning	Puls AB
TV och bredband	Telia
Vatten	VA Syd

Övrig verksamhetsinformation

Takterrassen kommer att totalrenoveras under 2026.

Vårt värmesystem kommer att renoveras under 2026.

Planerad avgiftshöjning med 5 % från 1 Juni 2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen avgiftsförändring under året

På grund av felaktigt placerade råttfällor, av Anticimex, har vi fått reklamations-pengar tillbaka.

Övriga uppgifter

Hissarnas nöd-telefoner, Kung Oskars väg 5B och Karl XI gatan 10, är uppgraderade till 4G.

Ny underhållsplan framtagen och aktiverad för 50 år framåt.

Fönster-målningen slutförd.

Fuktskada högst upp i trapphuset Kung Oskars väg 5B åtgärdad och återställt i ursprungsskick.

Fuktskador i väggen, i William Perssons lägenhet och i Expen, efter grann BRF'ens fasadrenovering åtgärdade, på grann BRF'ens bekostnad.

Slamsugning av avloppen på gården genomförda.

Genom filmning upptäcktes att dagvattenröret från våra stuprör på utsidan av fastigheten, ca 1,2 m under mark, var trasigt.

Kraftringen tog på sig skadan och rören byttes.

Efter inspektionsanmärkning har vajrarna bytts på hissen i Kung Oskars väg 5B.

Stigarledningarna utvärderade, behöver inte åtgärdas på 20 år.

Vi har numer regelbundna möten med våra fem grann BRF'er. 2 möten är avklarade och ett 3'e planerat.

El-centralen utvärderad, behöver inte bytas på 10 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 640 921	1 595 138	1 596 758	1 522 950
Resultat efter fin. poster	-58 969	-614 896	259 690	421 689
Soliditet (%)	30	30	32	33
Yttre fond	0	0	44 000	43 000
Taxeringsvärde	61 394 000	58 724 000	58 724 000	58 724 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	624	611	586
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	80,6	86,0	87,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 909	1 974	2 038	2 093
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 785	1 845	1 905	1 981
Sparande / kvm totalyta, kr	66	154	168	238
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	27	24	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	194	172	162	153
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	40	30	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	269	238	216	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	4,57	2,89	1,06
Räntekänslighet (%)	3,06	3,16	3,33	3,57

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för räkenskapsåret 2025 uppgår till -58 969 kr. Resultatet beror främst på ett generellt högre kostnadsläge jämfört med tidigare år.

Styrelsen har under året gått igenom föreningens kostnader för att se var besparingar kan göras. För att förbättra föreningens ekonomi har styrelsen även beslutat om en avgiftshöjning på 5 % från och med juni 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	101 665	-	-	101 665
Upplåtelseavgifter	936 193	-	-	936 193
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 559 484	-614 896	-	944 588
Årets resultat	-614 896	614 896	-58 969	-58 969
Eget kapital	2 079 994	0	-58 969	2 021 025

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	944 588
Årets resultat	-58 969
Totalt	885 619

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	212 420
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 162
Balanseras i ny räkning	703 361
	885 619

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	1 640 921	1 595 138
Övriga rörelseintäkter	3	17 187	156 249
Summa rörelseintäkter		1 658 108	1 751 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 221 470	-1 908 571
Övriga externa kostnader	9	-130 777	-122 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 220	-146 352
Summa rörelsekostnader		-1 540 467	-2 176 966
RÖRELSERESULTAT		117 642	-425 580
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 667	17 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-182 277	-207 282
Summa finansiella poster		-176 610	-189 316
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58 969	-614 896
ÅRETS RESULTAT		-58 969	-614 896

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 494 003	5 682 223
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 494 003	5 682 223
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 494 003	5 682 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 461	3 134
Övriga fordringar	13	400	398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 107	97 988
Summa kortfristiga fordringar		76 968	101 520
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 105 332	1 133 444
Summa kassa och bank		1 105 332	1 133 444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 182 300	1 234 964
SUMMA TILLGÅNGAR		6 676 303	6 917 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 135 406	1 135 406
Summa bundet eget kapital		1 135 406	1 135 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		944 588	1 559 484
Årets resultat		-58 969	-614 896
Summa fritt eget kapital		885 619	944 588
SUMMA EGET KAPITAL		2 021 025	2 079 994
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 044 000
Summa långfristiga skulder		0	3 044 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 319 000	1 420 200
Leverantörsskulder		109 908	155 247
Skatteskulder		8 815	6 547
Övriga kortfristiga skulder		-1 470	-281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	219 025	211 480
Summa kortfristiga skulder		4 655 278	1 793 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 676 303	6 917 187

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	117 642	-425 580
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	188 220	146 352
	305 862	-279 228
Erhållen ränta	5 667	17 966
Erlagd ränta	-182 277	-207 479
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 251	-468 741
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 552	-5 383
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 715	64 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 088	-409 440
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-145 200	-145 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145 200	-145 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-28 112	-554 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 133 444	1 688 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 105 332	1 133 444

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrgården (Lund) 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,93 %
Yttertak	1,93 %
Fasader	2,31 %
Balkonger	2,00 %
Fönster	2,31 %
Stamledningar VA	3,86 %
Stamledningar Värme	28,93 %
Styr & övervakning	28,93 %
El	3,86 %
Hissar	2,89 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 325 364	1 325 364
Hysesintäkter, bostäder	23 328	23 328
Hysesintäkter, lokaler	202 716	199 601
Kabel-TV/Bredband	86 100	86 100
Intäktsreduktion	0	-39 500
Övriga intäkter	3 413	245
Summa	1 640 921	1 595 138

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-1
Erhållna skadestånd	17 187	156 250
Summa	17 187	156 249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 106	3 198
Städning	45 593	38 029
Övrigt	7 900	2 531
Besiktning och service	96 791	51 910
Trädgårdsarbete	4 384	601
Summa	156 774	96 269

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 801	0
Bostäder VVS	0	5 123
Tvättstuga	0	1 550
Dörrar och lås/porttele	10 182	4 458
VA	2 919	8 260
EI	5 541	912
Hissar	39 456	79 782
Försäkringsärende/vattenskada	7 533	0
Summa	85 431	100 085

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	30 162	841 000
Summa	30 162	841 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	74 725	64 380
Uppvärmning	468 304	416 446
Vatten	106 952	95 721
Sophämtning	71 576	73 517
Summa	721 557	650 064

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 000	54 986
Övrigt	5 833	5 657
Bredband/Kabeltv	88 708	88 590
Fastighetsskatt	76 004	71 920
Summa	227 545	221 153

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 009	5 126
Programvaror	11 256	9 068
Övriga förvaltningskostnader	39 928	35 586
Ekonomisk förvaltning	76 584	72 264
Summa	130 777	122 043

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 274	207 282
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	182 277	207 282

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 334 996	8 334 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 334 996	8 334 996
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 652 773	-2 506 421
Årets avskrivning	-188 220	-146 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 840 993	-2 652 773
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 494 003	5 682 223
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 200 000</i>	<i>1 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 017 000	25 276 000
Taxeringsvärde mark	27 377 000	33 448 000
Summa	61 394 000	58 724 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	209 682	209 682
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	209 682	209 682
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-209 682	-209 682
Utgående ackumulerad avskrivning	-209 682	-209 682
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	400	398
Summa	400	398

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 245	70 934
Försäkringspremier	19 219	18 568
Förvaltning	16 643	8 486
Summa	66 107	97 988

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Sparbanken Skåne	2026-05-10	4,58 %	3 031 900	3 044 000
Sparbanken syd	2026-03-30	3,10 %	1 287 100	1 420 200
Summa			4 319 000	4 464 200
Varav kortfristig del			4 319 000	1 420 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 593 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 303	5 642
El	6 309	6 032
Uppvärmning	60 953	55 879
Vatten	8 845	7 468
Förutbetalda avgifter/hyror	136 615	136 459
Summa	219 025	211 480

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 157 000	5 157 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-06.

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

Lund

Christer Börje Hermansson
Ordförande

Anne Bergqvist
Styrelseledamot

Jeanie Lindblad Kirch
Styrelseledamot

Pål Börjesson
Styrelseledamot

Svante Wiktorsson
Styrelseledamot

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

Leif Persson
Revisorssuppleant

Maria Svensson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 17:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 14:54

DOCUMENT ID:

r1-wucWa3Wg

ENVELOPE ID:

ryDdcZ6nWx-r1-wucWa3Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Norrgården (Lund), 745000-0729 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

8512eb58d8d69eb02118a66de5a6ea4bfa3d9b11a4c2e0c141d252b0f17a969307a0d276d5b5ee1536b99b16667

a282837ce02981c4476753b6222f9223c820e

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. JEANIE LINDBLAD KIRCH jeanie@brfnorrgrarden.org	 Signed Authenticated	17.04.2026 07:52 17.04.2026 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 195.60.68.7
2. ANNE BERGQVIST anne@brfnorrgrarden.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:02 17.04.2026 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.178.150
3. PÅL IVAR INGEMAR BÖRJ ESSON pal@brfnorrgrarden.org	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:36 17.04.2026 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.49.22
4. Christer Börje Hermansso n christer@brfnorrgrarden.or g	 Signed Authenticated	20.04.2026 14:43 20.04.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.57.39
5. SVANTE WIKTORSSON svante@brfnorrgrarden.org	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:35 20.04.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.249.4
6. MARIA ELISABETH SVEN SSON maria.svensson@akzono bel.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 16:00 20.04.2026 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.43.98
7. LEIF ARNE MIKAEL PERS SON leifalmyra@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:20 21.04.2026 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.252.75.143

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Norrgården 745000-0729

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025 för Bostadsrättsföreningen Norrgården. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på vår granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Vi anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund den 2026

Maria Svensson

Föreningsrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 17:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 14:54

DOCUMENT ID:

S1Pu5Za3Wg

ENVELOPE ID:

SkPOcWa2Wx-S1Pu5Za3Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2026.pdf

1 page

SHA-512:

5d4462e859adbeea315260687b85df04be2a464ad35d2
7e602a5557690e7ed755d70d50c98b44ff02c8b8d7a964
4ebac23fad9991b9cc3867746d2bd974854bf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA ELISABETH SVEN SSON	Signed	20.04.2026 15:58	eID	Swedish BankID
maria.svensson@akzono bel.com	Authenticated	20.04.2026 15:56	Low	IP: 213.212.43.98
2. LEIF ARNE MIKAEL PERS SON	Signed	21.04.2026 17:19	eID	Swedish BankID
leifalmyra@hotmail.com	Authenticated	21.04.2026 16:59	Low	IP: 94.252.75.143

* 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