

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SÖDRA SVALÖV

Org. Nr. 744000-0128

# Verksamhetsberättelse 2025

Styrelsen har under 2025 utgjorts av

Ordförande: A\*\*\* \*\*\*\*\*

V.Ordförande: E\*\*\* \*\*\*\*\*

Sekreterare: C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Kassör: C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Ledamot: S\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Suppleant: S\*\* \*\*\*\*\*

Revisorer: L\*\*\* \*\*\*\*\* , C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Revisorsuppleant: A\*\*\*\* \*\*\*\*\* , S\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Styrelsen har haft styrelsemöte 10 gånger 2025.

Nytt material till trädäck är inköpt till altan byggd 2025 i B:4.

Soptunnor inbyggda 2025 med nytt inköpt material i B:1 B:2 B:3 och B:4.

Elrenovering utförd i olika delar i flera hus 2025.

Nya tvättmaskiner och nya torktumlare inköpta och installerade 2025 i B:1 B:2 och B:4.

Nya trädgårdsmöbler inköpta i B:1 B:2 och B:3 2025.

Trädgårdsmöbler i B:4 är renoverade 2025.

Nytt kretskort inköpt och installerat i portlås i B:2 2025.

Brandöversyn i alla hus 2025, brandvarnare, brandsläckare och lampor inköpta och på plats 2025.

Ny router och ny dator inköpta till kontoret 2025.

Avtal med Svalehus AB har skrivits i december 2025 för att sköta ekonomisk och teknisk förvaltning i Brf Södra Svalöv från och med 1 januari 2026.

Avtal med Svalehus AB har skrivits i december 2025 för att göra underhållsplan för Brf Södra Svalöv inför deklaration på blankett K3 från och med 1 januari 2026.

A\*\*\* \*\*\*\*\*

E\*\*\* \*\*\*\*\*

C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

C\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

S\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

# Balansrapport

Uppställning enligt ÅRL  
Preliminär  
Datum: 250101-251231

Senaste vernr: 253

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	960 335,00	0,00	960 335,00
1111 Reperatione byggnader större	4 250 222,17	0,00	4 250 222,17
1112 Föreningens egna lägenheter	30 000,00	0,00	30 000,00
1113 Renovering fasad B3	245 998,00	0,00	245 998,00
1114 Lägenhet B:III - 26 (1002)	261 182,00	0,00	261 182,00
1115 Renovering fasad B1 / B2	222 257,00	0,00	222 257,00
1116 Relining 2022	3 240 753,14	0,00	3 240 753,14
1117 Elrenovering	30 235,29	22 000,00	52 235,29
1118 Ack nedskrivn byggnader	-2 166 424,00	-179 436,00	-2 345 860,00
1150 Markanläggningar	56 790,00	0,00	56 790,00
1159 Ack avskrivn markanlägg	-58 501,00	-2 840,00	-61 341,00
1160 Markanläggning B4	185 690,00	0,00	185 690,00
1169 Avskrivning markanläggning B4	-70 003,00	-9 285,00	-79 288,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	126 467,04	0,00	126 467,04
1212 Byte av ventiler och termostater	241 189,00	0,00	241 189,00
1220 Inventarier och verktyg	8 125,00	0,00	8 125,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-278 576,00	-29 162,00	-307 738,00
1250 Datorer	5 990,00	9 939,00	15 929,00
1259 Ack avskrivn datorer	-5 990,00	0,00	-5 990,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	7 285 739,64	-188 784,00	7 096 955,64
S:a Anläggningstillgångar	7 285 739,64	-188 784,00	7 096 955,64
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1910 Kassa	0,00	13 604,00	13 604,00
1930 Bank, checkräkningskonto	672 003,10	292 017,27	964 020,37
1940 Bank, Övriga bankkonto	104 983,57	109 373,31	214 356,88
S:a Kassa och bank	776 986,67	414 994,58	1 191 981,25
S:a Omsättningstillgångar	776 986,67	414 994,58	1 191 981,25
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>8 062 726,31</b>	<b>226 210,58</b>	<b>8 288 936,89</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-55 540,00	0,00	-55 540,00
2083 Medlemsinsatser	-273 189,00	0,00	-273 189,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 303 147,81	-119 647,25	-1 422 795,06
2099 Redovisat resultat	-119 647,25	-175 572,50	-295 219,75
S:a Eget kapital	-1 751 524,06	-295 219,75	-2 046 743,81
Långfristiga skulder			
2358 Lån 2018 8313-9 655 478 914-6	-1 519 000,00	72 000,00	-1 447 000,00
2359 Överskjutande del lån 275 112 420-3	-518 750,00	25 000,00	-493 750,00
2360 Lån 2022 Nr. 975.332.566-2	-1 417 500,00	32 500,00	-1 385 000,00
2361 Lån 2022 Nr. 975.332.553-0	-1 412 500,00	27 500,00	-1 385 000,00
2362 Lån 2022 Nr. 975.618.064-3	-1 150 000,00	20 000,00	-1 130 000,00
S:a Långfristiga skulder	-6 017 750,00	177 000,00	-5 840 750,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-110 586,25	-108 303,83	-218 890,08
2900 Förutbetalda månadsavgifter	-177 173,00	-5 380,00	-182 553,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-5 693,00	5 693,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-293 452,25	-107 990,83	-401 443,08
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-8 062 726,31</b>	<b>-226 210,58</b>	<b>-8 288 936,89</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Resultatrapport

Intern rapport  
Preliminär  
Datum: 250101-251231

Senaste vernr: 253

	<i>Ack.budget</i>	<i>Årsbudget</i>	<i>Perioden</i>	<i>Per/ack.budg</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>				
3080 Månadsavgifter	2 102 676,00	2 102 676,00	2 176 409,00	73 733,00
3083 Lokalavgift	3 500,00	3 500,00	3 500,00	0,00
3085 Parkeringsavgift	40 800,00	40 800,00	23 550,00	-17 250,00
3911 Hyresintäkter	68 316,00	68 316,00	45 544,00	-22 772,00
3990 Övr ersättn och intäker	0,00	0,00	4 299,00	4 299,00
S:a Rörelseintäkter	2 215 292,00	2 215 292,00	2 253 302,00	38 010,00
<b>Direkta kostnader</b>				
4111 Rep./ Underhåll maskiner	-12 000,00	-12 000,00	-19 024,00	-7 024,00
4115 Rep. / Underhåll fastighet	-90 000,00	-90 000,00	-55 300,00	34 700,00
4120 Renhållning	-57 600,00	-57 600,00	-48 746,00	8 854,00
4611 Fastighets el	-182 400,00	-182 400,00	-146 891,51	35 508,49
4623 Fjärrvärme	-681 600,00	-681 600,00	-585 368,00	96 232,00
4630 Vatten	-265 200,00	-265 200,00	-286 189,00	-20 989,00
S:a Direkta kostnader	-1 288 800,00	-1 288 800,00	-1 141 518,51	147 281,49
Bruttovinst	926 492,00	926 492,00	1 111 783,49	185 291,49
<b>Övriga externa kostnader</b>				
5191 Fastighetsskatt	-65 796,00	-65 796,00	-63 888,00	1 908,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltn	-195 600,00	-195 600,00	-163 671,00	31 929,00
5410 Förbrukningsinventarier	-6 000,00	-6 000,00	-44 692,80	-38 692,80
5460 Förbrukningsmaterial	-20 400,00	-20 400,00	-7 359,75	13 040,25
6215 Bredband	-4 856,00	-4 856,00	-4 856,00	0,00
6310 Företagsförsäkringar	-67 683,00	-67 683,00	-67 683,00	0,00
6410 Styrelsearvode	-38 865,00	-38 865,00	-24 815,00	14 050,00
6560 Serviceavgift till branchorganisation	-5 560,00	-5 560,00	-6 360,00	-800,00
6570 Bankkostnader	-1 436,00	-1 436,00	-1 442,00	-6,00
6990 Övriga kostnader	-42 000,00	-42 000,00	-2 331,50	39 668,50
S:a Övriga externa kostnader	-448 196,00	-448 196,00	-387 099,05	61 096,95
<b>Personalkostnader</b>				
7510 Arbetsgivaravgifter	-15 648,00	-15 648,00	-9 147,00	6 501,00
S:a Personalkostnader	-15 648,00	-15 648,00	-9 147,00	6 501,00
<b>Avskrivningar</b>				
7821 Avskrivn byggnader	-179 000,00	-179 000,00	-179 436,00	-436,00
7824 Avskrivn markanlägggn	-12 200,00	-12 200,00	-12 125,00	75,00
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-41 700,00	-41 700,00	-29 162,00	12 538,00
S:a Avskrivningar	-232 900,00	-232 900,00	-220 723,00	12 177,00
Rörelseresultat	229 748,00	229 748,00	494 814,44	265 066,44
<b>Finansiella poster</b>				
8300 Ränteintäkter	1 600,00	1 600,00	373,31	-1 226,69
8400 Räntekostnader	-221 520,00	-221 520,00	-199 968,00	21 552,00
Resultat efter finansiella poster	9 828,00	9 828,00	295 219,75	285 391,75
Beräknat resultat	9 828,00	9 828,00	295 219,75	285 391,75
8999 Redovisat resultat	0,00	0,00	-295 219,75	-295 219,75

## **Notor till balansrapport 2025**

1117 Elreovering perioden 22 000 kr

1118 Ackumulerad nedskrivning byggnader perioden 179 436 kr

1159 Ackumulerad avskrivning markanläggning perioden 2 840 kr

1169 Avskrivning markanläggning B4 perioden 9 285 kr

1229 Avskrivning inventarier och verktyg perioden 29 162 kr

2358 Lån - 1 447 000 fast räntesats 3,960 lån bundet till och med 260810

2359 Lån - 493 750 rörlig räntesats 3,042

2360 Lån - 1 385 000 fast räntesats 2,510 lån bundet till och med 270210

2361 Lån - 1 385 000 rörlig räntesats 3,042

2362 Lån - 1 130 000 rörlig räntesats 2,994

## **Notor till resultatrapport 2025**

3080 Månadsavgift lgh 26 -  $4968 \times 5 = -24\ 840$  kr

3990 Övriga ersättningar och intäkter 4 299 kr

7510 Arbetsgivaravgifter- arvoden- Skatteverket 9 147 kr

8999 Redovisat resultat 295 219,75 kr

## Förvaltningsberättelse 2025

**Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 948 kr/m<sup>2</sup>**

**Skuldsättning per kvadratmeter: 2543 kr/m<sup>2</sup>**

**Sparande per kvadratmeter: 225 kr/m<sup>2</sup>**

**Räntekänslighet:  $5\,840\,750 / 2\,176\,409 = 2,7\%$**

**Räntekostnader: 199 968 kr**

**Energikostnad per kvadratmeter: 319 kr/m<sup>2</sup>**

**Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 2543 kr/m<sup>2</sup>**

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: 97 %**

### **Specifikation av noten omsättning**

= Summan av rörelseintäkter 2 253 302 kr –summan av årets månadsavgifter  
2 176 409 kr

Hysesintäkter 45 544 kr

Lokalhyra 3 500 kr

Parkeringsavgifter 23 550 kr

Övriga ersättningar och intäkter 4 299 kr

**Summa rörelseintäkter: 76 893 kr**

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten och TV basutbud via fiber samt förrådsutrymme. Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

# Kassaflödesanalys 2025

## **Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster 2 253 302 kr

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen -1 528 617 kr

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor 724 685 kr**

Erhållen ränta 373 kr

Erlagd ränta -199 968 kr

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten 525 090 kr**

## **Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar -188 784 kr

## **Kassaflöde från investeringsverksamheten -188 784 kr**

## **Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån – 5 840 750 kr

Amortering av lån – 177 000 kr

## **Kassaflöde från finansieringsverksamheten - 177 000 kr**

**Årets kassaflöde – 414 995 kr**

**Likvida medel vid årets början 776 987 kr**

**Likvida medel vid året slut = 1 191 981 kr**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv 744000-0128

Vi har granskat resultat- och balansräkningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

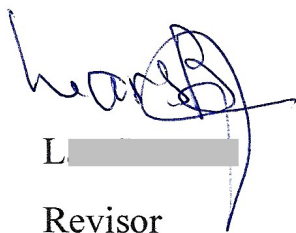

Räkenskaperna är förda i god ordning och vederbörligen verifierade.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att årsmötet:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025

Svalöv 4/2 -2026

  
L   
Revisor

  
C   
Revisor