

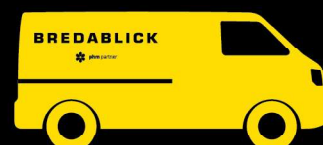
Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2

Årsredovisning 2025



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsförening

Skurupshus nr 2

Org.nr: 748000-1051

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Skurupshus nr 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-03-19. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051, med säte i Skurup, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokalen till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-12-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-07-28 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Rasmus Persson	2026
Ledamot	Ebba Nilsson	2026
Ledamot	Fannie Lundberg	2026
Ledamot	Hilda Olsson	2026
Suppleant	Carina Forsberg	2026

Revisor

Extern revisor	Jane Bergman
Extern revisor	Roland Hansson

Firmateckning

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





Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skurup Mercurius 1 i Skurups kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1947 . Fastighetens adresser är Långgatan 2-4, samt Mejerigatan 12 A-D .

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 17 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
2	22

Total tomtarea:	3176	kvm
Total bostadsarea:	1142	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1142	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-01-05.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Utemiljö	Telg Fastighetsservice
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Avfallshantering	PreZero
Elavtal	Skurups Kommun samt Öresundskraft
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 100559 kr (2547 kr 2024) och planerat underhåll för 280911 kr (373220 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-03-31 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 263000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 230 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Elstambyte	2024
Renovering/lagning fasad och sockel	2023
Renovering innergård samt parkeringar	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-10. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 34 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för värme, samt kabel-tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 420	1 422	1 194	1 122
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 167	- 119	- 250	- 509
Förändring av underhållsfond	0	0	0	0
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-14	35	-291	-354
Sparande kr/kvm	234	357	129	133
Soliditet, %	6	9	11	14
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 201	1 133	1 020	966
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	91	98	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	866	841	731	677
Driftkostnad kr/kvm	632	532	510	506
Energikostnad kr/kvm	386	310	288	284
Ränta kr/kvm	152	215	206	91
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	230	215	201	175
Skuldsättning kr/kvm	4 087	4 175	4 256	4 345
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 087	4 175	4 256	4 345
Räntekänslighet (%)	3	4	6	6
Snittränta, (%)	3.71	5.16	4.84	2.09

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Föreningen har valt att höja sina avgifter 2025, höjningar motsvarande inflationen kan i framtiden vara aktuella.





Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 100		398 972	- 118 862
Disposition enligt föreningsstämma			-118 862	118 862
Avsättning till underhållsfond		263 000	-263 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-263 000	263 000	
Årets resultat				- 167 364
Vid årets slut	19 100	0	280 110	- 167 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	280 110
Årets resultat före fondändring	- 167 364
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 263 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	263 000
Summa över/underskott	112 746

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	112 746
Totalt	112 746

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 008 334

971 827

Övriga rörelseintäkter

3

411 780

450 298

Summa rörelseintäkter

1 420 114

1 422 125

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 103 009

-983 470

Övriga kostnader

5

-82 331

-90 002

Personalkostnader

6

-81 861

-79 215

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-153 550

-153 544

Summa rörelsekostnader

-1 420 751

-1 306 231

RÖRELSERESULTAT

-637

115 894

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 469

11 131

Räntekostnader och liknande resultatposter

-173 196

-245 887

Summa finansiella poster

-166 727

-234 756

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-167 364

-118 862

RESULTAT FÖRE SKATT

-167 364

-118 862

ÅRETS RESULTAT

-167 364

-118 862



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	4 392 833	4 546 383
Summa materiella anläggningstillgångar		4 392 833	4 546 383
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 392 833	4 546 383
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 837	0
Övriga fordringar		35 145	9 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	41 693	39 804
Summa kortfristiga fordringar		88 675	49 522
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	784 011	925 563
Summa kassa och bank		784 011	925 563
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		872 686	975 085
SUMMA TILLGÅNGAR		5 265 519	5 521 468



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 535	173 535
Reservfond		26 979	26 979
Summa bundet eget kapital		200 514	200 514
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		280 110	398 972
Årets resultat		-167 364	-118 862
Summa fritt eget kapital		112 746	280 110
SUMMA EGET KAPITAL		313 260	480 624
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	4 667 616	4 768 360
Leverantörsskulder		86 330	64 295
Skatteskulder		1 792	919
Övriga skulder		1 473	1 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	195 048	205 798
Summa kortfristiga skulder		4 952 259	5 040 845
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 952 259	5 040 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 265 519	5 521 469



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-637	115 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		153 550	153 544
Summa		152 913	269 438
Erhållen ränta		6 469	11 131
Erlagd ränta		-173 196	-245 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-13 814	34 682
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-39 152	-11 504
Minskning av rörelseskulder		12 159	41 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-40 807	64 544
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		4 667 616	0
Amortering av låneskulder		-4 768 360	-92 345
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 744	-92 345
Årets kassaflöde		-141 551	-27 801
Likvida medel vid årets början		925 563	953 364
Likvida medel vid årets slut		784 012	925 563



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	20-50
Inventarier, maskiner och installationer	Helt avskrivna

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	988 644	959 868
Hysesintäkter		
Hyror p-platser/garage	19 690	11 959
Totalt årsavgifter och hyror	1 008 334	971 827



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Uppvärmning
Försäkringsersättningar
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

2025	2024
8 567	13 995
300 024	250 548
0	27 759
7 276	7 045
12 969	68 007
82 944	82 944
411 780	450 298
411 780	450 298

Totalt övriga rörelseintäkter

Övriga intäkter 2024 innehåller bland annat återbäring från Skurups Kommun efter avläsning av vattenmätare, på cirka 60 000 kr.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Besiktningsskostnader
Snöröjning
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025	2024
36 244	27 042
300 871	267 340
103 367	59 472
37 409	46 064
100 214	68 085
2 585	0
8 295	10 131
55 409	55 408
24 655	24 656
17 263	16 774
688	249
34 539	32 481
721 539	607 703
9 125	0
1 100	0
47 500	0
25 897	2 547
15 812	0
1 125	0
100 559	2 547
0	14 324
0	38 259
206 075	0
0	320 637
74 836	0
280 911	373 220
1 103 009	983 470

Reparationer

Huskropp
Armaturer, gemensamma utrymmen
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, fasader
Huskropp, fönster
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
El, installationer
VA & sanitet, installationer

Totalt fastighetskostnader

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Tele och post
Bankkostnader
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2025	2024
76 377	77 724
4 267	1 350
842	1 378
46	9 550
799	0
82 331	90 002



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2025

27 363

2024

25 500

Övriga personalkostnader

Föreningsvald revisor

5 500

5 500

Sociala kostnader

20 198

19 415

Löner till anställda

28 800

28 800

54 498

53 715

Totalt personalkostnader

81 861

79 215

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader

153 550

153 544

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

153 550

153 544

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

7 614 747

7 614 747

Mark

395 547

395 547

Markanläggningar

28 750

28 750

Utgående anskaffningsvärden

8 039 044

8 039 044

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 3 463 911

- 3 310 367

Markanläggningar

- 28 750

- 28 750

Årets avskrivning på byggnader

- 153 550

- 153 544

Utgående avskrivningar

-3 646 211

-3 492 661

Utgående redovisat värde

4 392 833

4 546 383

Varav

Byggnader

3 997 286

4 150 836

Mark

395 547

395 547

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

10 827 000

10 827 000

10 827 000

10 827 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

Fastighetsinteckningar

5 600 000

5 600 000

Summa:

5 600 000

5 600 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

41 693

39 804

Summa

41 693

39 804



Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	784 011	804 751
Placeringskonto Skurups Sparbank	0	120 812
Summa	784 011	925 563

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-4 667 616	-4 768 360
Summa	-4 667 616	-4 768 360

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SBAB*	2027-01-11	3,21 %	2 333 808	0
SBAB*	2027-01-12	3,71 %	2 333 808	0
Skurups Sparbank			0	4 768 360
Summa skulder till kreditinstitut			4 667 616	4 768 360
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 667 616 0	-4 768 360 0

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Lånet följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	44 662	46 687
Upplupna räntekostnader	0	7 529
Förutbetalda intäkter	96 304	106 662
Upplupna kostnader	54 082	44 919
Summa	195 048	205 797



Underskrifter

Skurup enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-26

Rasmus Persson
Ordförande

Ebba Nilsson
Ledamot

Fannie Lundberg
Ledamot

Hilda Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jane Bergman
Extern revisor

Roland Hansson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.03.2026 22:59

SENT BY OWNER:

Andreas Nilsson • 02.03.2026 10:39

DOCUMENT ID:

BkZCncAGYZx

ENVELOPE ID:

SylRn50Mt-e-BkZCncAGYZx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsförening Skurupshus
nr 2.pdf

16 pages

SHA-512:

9dacd5573b495f2e8df7a2ddca65441dde8909eb8d1f9cf
29ebea00629623e9263862a26a7d378d22d617ae02c6d
cd57eb4f0995f1dc16d74927803b826657f3

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
HILDA OLSSON Hildarydsgard@icloud.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 10:48 02.03.2026 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/10/12) IP: 94.234.88.151
RASMUS PERSSON perssonrasmus99@gmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 10:51 02.03.2026 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/05/06) IP: 195.24.177.192
Fannie Józefa Witty Lundberg fannie01.lundberg@gmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 11:12 02.03.2026 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/01/15) IP: 74.125.184.177
EBBA CATARINA NILSSON ebbisen15@hotmail.se	 Signed Authenticated	02.03.2026 13:15 02.03.2026 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/01/15) IP: 90.129.104.26
EBBE ROLAND HANSSON Roland.Hansson@skurup.se	 Signed Authenticated	02.03.2026 14:26 02.03.2026 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/25) IP: 194.140.243.7
JANE CECILIA ISGREN Jane.isgren@outlook.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 22:59 02.03.2026 22:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/26) IP: 155.4.133.197

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en granskning av årsredovisningen och bokföringen samt av styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Skurupshus nr 2, 748000-1051 för år 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Skurup 2026-02-19

Jane Isgren

Roland Hansson

Följande handlingar har undertecknats den 2 mars 2026



BF 2025.pdf

(38351 byte)

SHA-512: 2bd0ae06a73bee6134b9e3e14430922494a98
1c9075dd87a8c8eb4c3356f8bceae63fb6553aed49017
4fc53e53be5b66489b5fea97662c0f9bd5d79c3fbd27c

Underskrifter

2026-03-02 23:00:58 (CET)



Jane Isgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-02 10:45:53 (CET)



Roland Hansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

fdadf1ca0d9017f286e9f7755fc6014cfb53a37c3162837d4c3be6379ad499f41e6bee97ffdfb4435291a50f48dd3a0ce89c82219eb58ce730d6975c67f1a48



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

