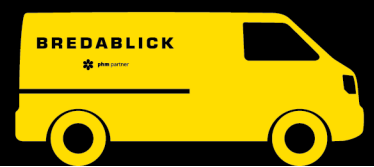


# Bostadsrättsföreningen Päronet 1

Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen

## Päronet 1

Org.nr: 769607-3787

### Årsredovisning 2025

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

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 8    |
| Balansräkning          | 9    |
| Kassaflödesanalys      | 11   |
| Noter                  | 12   |
| Underskrifter          | 17   |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Päronet 1, 769607-3787, med säte i Malmö Stad, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-09 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 1 andel i gemensamhetsanläggning Malmö Skogsmyran ga:1 med ändamålgrönytor, planteringar, gångytor, körvägar, belysning, elmätare, markparkeringsplatser, dränerings- och dagvattenledningar, dagvattenbrunnar och gemensamhetslokal.

Föreningen har även 12 andelar av totalt 103 i gemensamhetsanläggning Malmö Skogsmyran ga:2 med ändamål vägar, gångytor, grönytor, planteringar, belysning, parkeringsplatser samt vatten-, spill- och dagvattenledningar.

#### **Gemensamma utrymmen**

Föreningen har tillsammans med bostadsrättsföreningen Päronet 2 en gemensamhetslokal inkl. markområde till denna med bl.a. boulevarder och åtta parkeringsplatser.. Föreningarna har upprättat ett servitut avseende gemensamhetslokalen samt parkeringsplatserna. Kostnader och intäkter delas lika mellan föreningarna.

#### **Styrelse**

|            |                  |      |
|------------|------------------|------|
| Ordförande | Ancie Nordenberg | 2026 |
| Ledamot    | Bengt Göland     | 2026 |
| Ledamot    | Irene Claesson   | 2026 |
| Suppleant  | Jean Göland      | 2026 |

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Auktoriserad revisor | Anders M Jeppsson |
|                      | Ernst & Young     |

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skogsmyran 2 i Malmö stad med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastighetens adresser är Gottorpsvägen 11, 13, 15 och 17.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 1 kvarterslokal samt 22 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
| 8     | 12    | 4     |

|                           |       |     |
|---------------------------|-------|-----|
| Total tomtarea:           | 2 520 | kvm |
| Total bostadsarea:        | 2016  | kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 2016  | kvm |

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-20.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

| Avtal                  | Leverantör            |
|------------------------|-----------------------|
| Kabel-TV               | Telenor               |
| Bredband               | Telenor               |
| Avfallshantering       | Ragn-Sells Recycling  |
| Elavtal avseende volym | E.ON                  |
| Gas                    | E.ON och Weum         |
| Mätning el             | Infometric            |
| Sopkärlstvätt          | Klottrets Fiende no 1 |
| Serviceavtal värme     | Arildssons Rör        |
| Serviceavtal hissar    | Hiss i Skåne          |

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 23 304 kr (15 935 kr 2024 ) och planerat underhåll för 67 978 kr (273 206 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-12-10 och uppdaterad 2024-01-15 av Anders Granlund Underhållsplanering. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 431 424 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 214 kr per kvm.

Styrelsen har beställt en ny underhållsplan från Sustend som börjar gälla from 2026 och sträcker sig över 50 år. I underhållsplanen ligger underhåll på Loftgångar, förråd mm. Under verksamhetsåret har föreningen bytt nödtelefonerna i båda hissarna på Gottorpsvägen 11 o 17, samt bytt ett kretskort på Gottorpsvägen 11. Kiwa har gjort besiktningar på båda hissarna och även ombesiktning efter åtgärder. Styrelsen har bytt låscylindrar själva med inköp från Great Security. Fläkt i luftvärmepumpen utanför Gottorpsvägen 17 har bytts ut.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-26. På föreningsstämman närvarande 19 medlemmar som representerade 15 lägenheter.

Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har löpande informerat de boende om förändringar i fastigheten och föreningens ekonomi, under 2025 har 5 stycken informationsblad delats ut.

Föreningen har under verksamhetsåret tecknat nytt avtal med Bredablick Teknisk Förvaltning för fastighetsskötsel och städning. Avtalet börjar gälla från den 1 jan 2025.

Två lån har löpt ut i år och vi har beslutat att flytta över båda lånen från Nordea till Handelsbanken, det ena lånet på 3 727 750 är omsatt till 2027 och har en ränta på 2,61 % och det andra lånet på 3 452 500 är omsatt till 2028, med en ränta på 2,68 %. Amortering på båda lånen är 7500 kr/kvartal.

Under verksamhetsåret har styrelsen fört en dialog med Skogstuvans Samfällighetsförening gällande samfällighetsavgift då denna inte tydligt redovisats. Styrelsen har även tagit juridisk hjälp för att utreda om samfällighetsavgiften är korrekt fastställd och fakturerad. Dialogen med Skogstuvans Samfällighetsförening fortgår även under 2026.

Styrelsen har beslutat att ha kvar avgiften för medlemmarnas förbrukning av el med 2 kr/kWh plus moms även första kvartalet 2026.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

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

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.  
inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
inga 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och samfällighetsavgift. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Avgiften för bredband höjdes 2026-01-01 med 35 kr per medlem och månad. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



## Flerårsöversikt

|                                                     | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter, tkr                             | 2 183 | 2 084 | 2 178 | 1 895 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr              | - 170 | - 211 | 113   | - 162 |
| Förändring av underhållsfond                        | 363   | 158   | 281   | 156   |
| Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar | -139  | 26    | 226   | 75    |
| Sparande, kr/kvm                                    | 163   | 227   | 252   | 158   |
| Soliditet, (%)                                      | 64    | 64    | 64    | 63    |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt           | 1 045 | 987   | 986   | 899   |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%) | 96    | 95    | 91    | 96    |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm                | 979   | 924   | 906   | 824   |
| Driftkostnad, kr/kvm                                | 557   | 482   | 483   | 569   |
| Energikostnad, kr/kvm                               | 289   | 265   | 254   | 367   |
| Ränta, kr/kvm                                       | 206   | 207   | 177   | 112   |
| Avsättning till underhållsfond, kr/kvm              | 214   | 214   | 139   | 77    |
| Skuldsättning, kr/kvm                               | 7 697 | 7 775 | 7 865 | 8 152 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm                 | 7 697 | 7 775 | 7 865 | 8 152 |
| Räntekänslighet, (%)                                | 7     | 8     | 8     | 9     |
| Snittränta, (%)                                     | 2.67  | 2.67  | 2.25  | 1.37  |

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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026- 01-01. Styrelsen utvärderar vilken avgiftsnivå som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att höja avgiften baserat på denna utvärdering.



## Förändringar i eget kapital

|                                    | Medlemsinsatser   | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Vid årets början                   | 28 760 000        | 963 995          | - 1 088 833         | - 210 559        |
| Disposition enligt föreningsstämma |                   |                  | -210 559            | 210 559          |
| Avsättning till underhållsfond     |                   | 431 424          | -431 424            |                  |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                   | -67 978          | 67 978              |                  |
| Årets resultat                     |                   |                  |                     | - 169 547        |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>28 760 000</b> | <b>1 327 441</b> | <b>- 1 662 838</b>  | <b>- 169 547</b> |

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                                        | - 1 299 392        |
| Årets resultat före fondändring                            | - 169 547          |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 431 424          |
| Årets ianspråkstagande av underhållsfond                   | 67 978             |
| <b>Summa över/underskott</b>                               | <b>- 1 832 385</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 1 832 385        |
| <b>Totalt</b>              | <b>- 1 832 385</b> |

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

2 011 577

1 899 535

Övriga rörelseintäkter

3

171 199

184 937

### Summa rörelseintäkter

2 182 776

2 084 472

## RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 214 653

-1 261 078

Övriga kostnader

5

-249 511

-194 877

Personalkostnader

6

-94 341

-55 958

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-394 291

-394 467

### Summa rörelsekostnader

-1 952 796

-1 906 380

## RÖRELSERESULTAT

229 980

178 092

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 079

29 409

Räntekostnader och liknande resultatposter

-414 606

-418 060

### Summa finansiella poster

-399 527

-388 651

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-169 547

-210 559

## RESULTAT FÖRE SKATT

-169 547

-210 559

## ÅRETS RESULTAT

-169 547

-210 559



# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 8 , 9 | 42 769 030        | 43 163 321        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>42 769 030</b> | <b>43 163 321</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>42 769 030</b> | <b>43 163 321</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                   |                   |
| Kundfordringar                                |       | 15 020            | 15 020            |
| Övriga fordringar                             |       | 65 178            | 24 940            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 10    | 174 941           | 140 635           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>255 139</b>    | <b>180 595</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |       |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 11    | 1 367 935         | 1 249 135         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>1 367 935</b>  | <b>1 249 135</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>1 623 074</b>  | <b>1 429 730</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>44 392 104</b> | <b>44 593 051</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                    | Not     | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                                         |         |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                  |         |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |         | 28 760 000        | 28 760 000        |
| Underhållsfond                                              |         | 1 327 441         | 963 995           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                            |         | <b>30 087 441</b> | <b>29 723 995</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                   |         |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |         | -1 662 838        | -1 088 834        |
| Årets resultat                                              |         | -169 547          | -210 559          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                             |         | <b>-1 832 385</b> | <b>-1 299 393</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                   |         | <b>28 255 056</b> | <b>28 424 602</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                 |         |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 12 , 13 | 11 015 250        | 8 352 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |         | <b>11 015 250</b> | <b>8 352 500</b>  |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                           |         | <b>11 015 250</b> | <b>8 352 500</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                 |         |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 12 , 13 | 4 502 500         | 7 322 750         |
| Leverantörsskulder                                          |         | 231 203           | 168 437           |
| Skatteskulder                                               |         | 7 372             | 3 821             |
| Övriga skulder                                              |         | -1 517            | -1 452            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 14      | 382 240           | 322 393           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |         | <b>5 121 798</b>  | <b>7 815 949</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>                           |         | <b>5 121 798</b>  | <b>7 815 949</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |         | <b>44 392 104</b> | <b>44 593 051</b> |



## Kassaflödesanalys

| Not                                                                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         | 229 980                  | 178 092                  |
| Avskrivningar                                                                           | 394 291                  | 394 467                  |
| <b>Summa</b>                                                                            | <b>624 271</b>           | <b>572 559</b>           |
| Erhållen ränta                                                                          | 15 079                   | 29 409                   |
| Erlagd ränta                                                                            | -414 606                 | -418 060                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>224 744</b>           | <b>183 908</b>           |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |                          |                          |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                             | -74 544                  | -43 819                  |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder                                                | 126 100                  | 110 200                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>276 300</b>           | <b>250 289</b>           |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                        |                          |                          |
| Upptagna lån                                                                            | 7 187 750                | 3 482 500                |
| Amortering av låneskulder                                                               | -7 345 250               | -3 662 500               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-157 500</b>          | <b>-180 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>118 800</b>           | <b>70 289</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>1 249 135</b>         | <b>1 178 846</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>1 367 935</b>         | <b>1 249 135</b>         |



# 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           | 103                  |

## Not 2. Årsavgifter och hyror

### Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

### Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

### Totalt årsavgifter och hyror

|                                     | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                | 1 974 600        | 1 862 784        |
| Hysesintäkter                       | 36 977           | 36 751           |
| <b>Totalt årsavgifter och hyror</b> | <b>2 011 577</b> | <b>1 899 535</b> |



### Not 3. Övriga rörelseintäkter

#### Övriga rörelseintäkter

Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal  
El  
Övriga intäkter  
Kommunikation

| 2025           | 2024           |
|----------------|----------------|
| 13 450         | 15 450         |
| 80 244         | 80 055         |
| 26 241         | 41 912         |
| 51 264         | 47 520         |
| <b>171 199</b> | <b>184 937</b> |
| <b>171 199</b> | <b>184 937</b> |

#### Totalt övriga rörelseintäkter

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 23 737 kr i vidarefakturerade kostnader till bostadsrättsföreningen Pärnet 2 för gemensamma ytor.

### Not 4. Fastighetskostnader

#### Driftskostnader

El  
Uppvärmning  
Vatten och avlopp  
Avfallshantering  
Teknisk förvaltning  
Serviceavtal  
Besiktningsskostnader  
Systematiskt brandskyddsarbete  
Snöröjning  
Övriga utgifter för köpta tjänster  
Bredband  
Kabel-TV  
Försäkringar  
Samfälligheter  
Förbrukningsmaterial  
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

| 2025             | 2024           |
|------------------|----------------|
| 264 532          | 241 798        |
| 277 738          | 231 220        |
| 40 653           | 60 634         |
| 24 787           | 33 876         |
| 194 940          | 160 974        |
| 8 750            | 14 063         |
| 13 263           | 13 406         |
| 0                | 2 031          |
| 26 281           | 9 308          |
| 3 135            | 3 331          |
| 56 586           | 60 238         |
| 45 391           | 36 480         |
| 23 100           | 20 349         |
| 84 654           | 43 515         |
| 16 105           | 1 596          |
| 43 456           | 39 120         |
| <b>1 123 371</b> | <b>971 937</b> |

#### Reparationer

Hiss  
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen  
Övrigt, gemensamma utrymmen  
Värme, installationer  
Tele/TV/porttelefon, installationer

|               |               |
|---------------|---------------|
| 3 750         | 0             |
| 2 447         | 263           |
| 0             | 4 426         |
| 17 107        | 8 125         |
| 0             | 3 122         |
| <b>23 304</b> | <b>15 935</b> |

#### Planerat underhåll

Huskropp, fasader  
Hiss  
Övrigt, gemensamma utrymmen  
Värme, installationer  
Markytor

|               |                |
|---------------|----------------|
| 0             | 116 875        |
| 67 978        | 0              |
| 0             | 45 188         |
| 0             | 78 500         |
| 0             | 32 643         |
| <b>67 978</b> | <b>273 206</b> |

#### Totalt fastighetskostnader

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>1 214 653</b> | <b>1 261 078</b> |
|------------------|------------------|



## Not 5. Övriga kostnader

|                                                  | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Serviceavgifter till branschorganisationer       | 4 780          | 4 780          |
| Förvaltningskostnader                            | 97 496         | 90 877         |
| Revision                                         | 28 300         | 22 575         |
| Tele och post                                    | 4 381          | 3 810          |
| Jurist- och advokatkostnader                     | 35 175         | 0              |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 5 385          | 698            |
| Kontorsmateriel och trycksaker                   | 3 324          | 4 520          |
| Bankkostnader                                    | 917            | 935            |
| IT-tjänster                                      | 2 995          | 0              |
| Övriga externa tjänster                          | 42 000         | 34 375         |
| Övriga externa kostnader                         | 24 759         | 32 307         |
| <b>Totalt övriga kostnader</b>                   | <b>249 511</b> | <b>194 877</b> |

## Not 6. Personalkostnader

|                                 | 2025          | 2024          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrelsen</b>                |               |               |
| Styrelsearvode                  | 76 355        | 48 705        |
| Sociala kostnader               | 17 986        | 7 253         |
|                                 | <b>94 341</b> | <b>55 958</b> |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>94 341</b> | <b>55 958</b> |

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                                                                          | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Avskrivningar</b>                                                     |                |                |
| Byggnader                                                                | 394 291        | 394 467        |
| <b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>394 291</b> | <b>394 467</b> |

## Not 8. Ställda säkerheter

|                        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 20 075 000        | 20 075 000        |
| <b>Summa:</b>          | <b>20 075 000</b> | <b>20 075 000</b> |



| Not 9. Byggnader och mark                                   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>                          |                   |                   |
| Byggnader                                                   | 40 630 000        | 40 630 000        |
| Mark                                                        | 8 170 000         | 8 170 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                          | <b>48 800 000</b> | <b>48 800 000</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                               |                   |                   |
| Byggnader                                                   | - 5 636 679       | - 5 242 212       |
| Årets avskrivning på byggnader                              | - 394 291         | - 394 467         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                               | <b>-6 030 970</b> | <b>-5 636 679</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>42 769 030</b> | <b>43 163 321</b> |
| <i>Varav</i>                                                |                   |                   |
| Byggnader                                                   | 34 599 030        | 34 993 321        |
| Mark                                                        | 8 170 000         | 8 170 000         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                      |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader                                    | 34 073 000        | 33 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                                         | 10 135 000        | 9 000 000         |
|                                                             | <b>44 208 000</b> | <b>42 000 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Bostäder                                                    | 44 000 000        | 42 000 000        |
| Lokaler                                                     | 208 000           | 0                 |
|                                                             | <b>44 208 000</b> | <b>42 000 000</b> |
| <b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Upplupna intäkter                                           | 48 060            | 33 132            |
| Förutbetalda kostnader                                      | 126 881           | 107 503           |
| <b>Summa</b>                                                | <b>174 941</b>    | <b>140 635</b>    |
| <b>Not 11. Kassa och bank</b>                               | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Transaktionskonto Handelsbanken                             | 615 317           | 471 240           |
| Checkkonto Handelsbanken                                    | 0                 | 25 277            |
| Placeringskonto SBAB                                        | 752 618           | 752 618           |
| <b>Summa</b>                                                | <b>1 367 935</b>  | <b>1 249 135</b>  |
| <b>Not 12. Förfall fastighetslån</b>                        | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Förfaller inom ett år från balansdagen                      | 4 502 500         | 7 322 750         |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen                           | 11 015 250        | 8 352 500         |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen                 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa</b>                                                | <b>15 517 750</b> | <b>15 675 250</b> |



### Not 13. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Belopp<br>2025-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Handelsbanken                                  | 2027-06-30               | 2,61 %                  | 3 720 250            | 0                    |
| Handelsbanken HS 273061                        | 2027-04-30               | 3,75 %                  | 3 970 000            | 4 030 000            |
| Nordea                                         | 2026-05-20               | 0,88 %                  | 4 382 500            | 4 412 500            |
| Nordea                                         | Löst                     | 3,04 %                  | 0                    | 3 750 250            |
| Nordea                                         | Löst                     | 3,09 %                  | 0                    | 3 482 500            |
| Handelsbanken                                  | 2028-09-01               | 2,68 %                  | 3 445 000            | 0                    |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>15 517 750</b>    | <b>15 675 250</b>    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -4 502 500           | -7 322 750           |
|                                                |                          |                         | <b>11 015 250</b>    | <b>8 352 500</b>     |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

### Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                  | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 77 275         | 14 134         |
| Upplupna räntekostnader                          | 24 599         | 34 462         |
| Förutbetalda intäkter                            | 177 335        | 167 252        |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 26 300         | 23 000         |
| Upplupna kostnader                               | 76 732         | 83 545         |
| <b>Summa</b>                                     | <b>382 241</b> | <b>322 393</b> |



## Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

---

Ancie Nordenberg  
Ordförande

---

Bengt Göland  
Ledamot

---

Irene Claesson  
Ledamot

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

---

Ernst & Young  
Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.05.2026 22:02

**SENT BY OWNER:**

Kristoffer Melander · 05.05.2026 08:37

**DOCUMENT ID:**

ry0VlfwC-g

**ENVELOPE ID:**

SJpVeMw0Wx-ry0VlfwC-g

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Päronet 1.  
pdf

17 pages

**SHA-512:**

43df31a0a0d3dc2066812e1ab6da130f541ff79014eb28c  
c0bc665824f76c7be9d550786bba321e43951f7a722a33  
59c2841a8122d7060514f02719c8b33155b

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                          |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| ANCIE NORDENBERG              |  Signed | 05.05.2026 09:06 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1948/02/25) |
|                               | Authenticated                                                                            | 05.05.2026 08:53 | Low    |                                  |
| MAY IRENE DESIRÉ CLAES<br>SON |  Signed | 05.05.2026 16:39 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1944/11/02) |
|                               | Authenticated                                                                            | 05.05.2026 14:49 | Low    |                                  |
| BENGT TORVALD GÖLAND          |  Signed | 05.05.2026 21:28 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1942/09/07) |
|                               | Authenticated                                                                            | 05.05.2026 21:25 | Low    |                                  |
| ANDERS MAGNUS JEPPSS<br>ON    |  Signed | 05.05.2026 22:02 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1989/02/06) |
|                               | Authenticated                                                                            | 05.05.2026 21:52 | Low    |                                  |

\* 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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Päronet 1, org.nr 769607-3787

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Päronet 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Päronet 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2026



**Revisionsberättelse Brf Päronet 1 2025.pdf**

(96582 byte)

SHA-512: 6a7b4390bd0dad9d663379adcb5149a70b1f  
6b0d59439c69d2f1fbb754f0b4a99477d9a542ac0d8c02  
7f2259f49db61af23550b2cb14208fbb248eb3de3b046

**Underskrifter**

2026-05-05 22:03:04 (CET)



**Anders Jeppsson**

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:

52e2a8b94d48ec4ad5a91c04c5de564a9548f9b4832e6fbad80c03c2ec937b51decde43f8ec75f41394e42a0c5d8271a4a94510cf75dca647d7609790892d330



**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 anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

## **Resultaträkning**

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

## **Revisor**

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

## **Sparande**

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

## **Stadgar**

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. 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 och kostnadsuppskatta dessa. 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.

## **Årsavgift**

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

## **Årsredovisning**

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

