

Årsredovisning 2025

Brf Köpmannagården, Staffanstorp

769617-3330



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Köpmannagården, Staffanstorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brågårp 6:41	2007	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 3 hyreslägenheter om 244 kvm samt 19 bostadsrätter om 1 597 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 841 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Ingvald	Ordförande
Anders Hansson	Styrelseledamot
Christer Abrahamsson	Styrelseledamot
Jacob Martin	Styrelseledamot

Valberedning

Carina Ivarsson, Louisa Brauer, Trandelina Morina

Firmateckning

Firman tecknas av 2 personer i styrelsen

Revisorer

Bo Segerstein Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av fönster om budget tillåter
● Byte kompressor lillahuset om inte Climat80 täcker med garanti

Avtal med leverantörer

Service av ventilation climat80

Spolning av avlopp Spolarna

Övrig verksamhetsinformation

Vi har avtal med Spolarna gällande rensning av avlopp ni når dem på:

jour 044-352402

växel 046-131455

alla spolningar ingår om det inte kan påvisas att något som inte ska finnas där spolats ner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Sagt upp avtal Climat80

Övriga uppgifter

Föreningen innehar fastighet Brågarp 6:41 i Staffanstorpskommun. Föreningen bildades 2007-09-10.

Föreningen har 2 bostadshus som innehåller 22 lägenheter med en yta på sammanlagt 1841 kvm.

Föreningen har en förenings-/festlokal på 83kvm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Tomten innehas med äganderätt.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet. Underhålls plan arbetas med.

Föreningens 22 lägenheter fördelar sig enligt följande:

2 rok 2

3 rok 13

4 rok 7

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 499 669	1 478 808	1 449 496	1 404 125
Resultat efter fin. poster	-43 079	71 947	-139 207	-15 782
Soliditet (%)	66	67	65	64
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	27 400 000	25 400 000	25 400 000	25 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	718	710	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,2	77,5	78	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 009	5 009	5 009	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 345	4 345	4 345	-
Sparande / kvm totalyta, kr	173	245	125	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	76	90	91	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	169	151	126	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	29	36	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	279	270	254	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,92	1,92	-
Räntekänslighet (%)	7,07	8	7	-

***Nyckeltalen i årets årsredovisning kan skilja sig från föregående års årsredovisning på grund av byte av ekonomisk förvaltare.**

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 77 155 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har avsatt pengar för underhåll som vi har använt. Tanken är att höja avgifterna för att fylla på kassan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 462 600	-	-	14 462 600
Upplåtelseavgifter	2 834 105	-	-	2 834 105
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Nedskrivning uppskrivningsfond	1 237 328	-	72 784	1 310 112
Uppskrivningsfond	6 041 072	-72 784	-	5 968 288
Bokföringsmässig förlust vid bildande av förening	-7 278 400			-7 278 400
Balanserat resultat	-670 051	71 947	-	-598 104
Årets resultat	71 947	-71 947	-43 079	-43 079
Eget kapital	16 698 601	-72 784	29 705	16 655 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 566 392
Årets resultat	-43 079
Totalt	-6 609 471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	82 200
Balanseras i ny räkning	-6 691 671
	-6 609 471

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 499 669	1 478 857
Övriga rörelseintäkter	3	5 004	-49
Summa rörelseintäkter		1 504 673	1 478 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-894 741	-748 610
Övriga externa kostnader	9	-79 703	-66 069
Personalkostnader	10	-72 264	-73 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 405	-379 641
Summa rörelsekostnader		-1 408 113	-1 267 582
RÖRELSERESULTAT		96 560	211 226
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 015	18 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-155 653	-157 281
Summa finansiella poster		-139 638	-139 279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 079	71 947
ÅRETS RESULTAT		-43 079	71 947

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	23 216 686	23 198 220
Maskiner och inventarier	13	148 963	160 444
Summa materiella anläggningstillgångar		23 365 649	23 358 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 365 649	23 358 664
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 913	0
Övriga fordringar	14	434 458	185 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	144 810	32 822
Summa kortfristiga fordringar		596 181	218 397
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 105 634	1 426 921
Summa kassa och bank		1 105 634	1 426 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 701 815	1 645 318
SUMMA TILLGÅNGAR		25 067 464	25 003 982

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 296 705	17 296 705
Uppskrivningsfond		5 968 288	6 041 072
Summa bundet eget kapital		23 264 993	23 337 777
Ansamlad förlust			
Bokföringsmässig förlust vid bildande av föreningen		-7 278 400	-7 278 400
Nedskrivning uppskrivningsfond		1 310 112	1 237 328
Balanserat resultat		-598 104	-670 051
Årets resultat		-43 079	71 947
Summa ansamlad förlust		-6 609 471	-6 639 176
SUMMA EGET KAPITAL		16 655 522	16 698 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		98 654	45 427
Skatteskulder		73 788	70 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	239 500	189 136
Summa kortfristiga skulder		411 942	305 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 067 464	25 003 982

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 560	211 226
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	361 405	379 641
	457 965	590 867
Erhållen ränta	16 015	18 002
Erlagd ränta	-155 653	-157 281
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	318 326	451 588
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-185 979	139 048
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	106 561	-115 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 908	475 027
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-368 390	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-368 390	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-129 482	475 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 612 469	1 137 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 482 987	1 612 469

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Köpmannagården, Staffanstorp är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Fasader	2,00 - 5,00 %
Yttertak	2,00 - 7,00 %
Fönster	3,00 %
Restpost	1,00 %
Sekundärbyggnader	5,00 %
El	2,00 %
Styr & övervakning	10,00 %
Ventilation	5,00 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 054 212	1 054 368
Hysesintäkter, bostäder	354 090	331 384
Hysesintäkter, lokaler	0	1 000
El	86 293	92 105
Övriga intäkter	5 074	0
Summa	1 499 669	1 478 857

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	7
Övriga rörelseintäkter	0	-56
Övriga intäkter	1 486	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 516	0
Summa	5 004	-49

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	0	11 164
Besiktning och service	45 050	0
Övrigt	7 272	0
Summa	52 322	11 164

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Bostäder	0	40 797
Bostäder VVS	10 119	0
Soprum/miljöanläggning	120	0
Dörrar och lås/porttele	4 888	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	225
VA	7 149	0
Värme	4 363	0
Ventilation	12 526	14 717
El	1 786	0
Fasader	71 033	0
Fönster	23 985	0
Staket/grind/terrass	0	2 066
Summa	135 969	57 805

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	139 122	166 131
Uppvärmning	311 255	277 737
Vatten	63 045	54 051
Sophämtning	50 943	54 609
Summa	564 365	552 528

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 660	33 205
Kabel-TV	11 223	0
Bredband	57 275	0
Bredband/Kabeltv	0	58 049
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Summa	142 086	127 114

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	22 897	14 692
Förbrukningsmaterial	1 084	4 991
Programvaror	0	3 331
Revisionsarvoden	899	0
Ekonomisk förvaltning	54 822	43 055
Summa	79 703	66 069

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	58 299
Sociala avgifter	14 964	14 963
Summa	72 264	73 262

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	3 581
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153 700	153 700
Övriga räntekostnader	1 953	0
Summa	155 653	157 281

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 196 456	27 240 894
Årets inköp	271 463	-1 044 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 467 919	26 196 456
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 998 236	-3 692 958
Årets avskrivning	-252 997	694 722
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 251 233	-2 998 236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 216 686	23 198 220
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 263 000</i>	<i>3 263 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	6 400 000
Summa	27 400 000	25 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 250	299 250
Årets inköp	20 499	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	319 749	299 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-138 806	-108 881
Årets avskrivning	-31 980	-29 925
Utgående ackumulerad avskrivning	-170 786	-138 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	148 963	160 444

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	36 909	27
Skattefordringar	3 542	0
Övriga fordringar	16 654	0
Nabo Klientmedelskonto	377 329	185 548
Borgo	24	0
Summa	434 458	185 575

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 193	15 816
El	89 903	0
Försäkringspremier	18 655	0
Kabel-TV	1 695	0
Bredband	8 801	0
Förvaltning	11 563	0
Förutbet försäkr premier	0	17 006
Summa	144 810	32 822

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	0,80 %	5 000 000	5 000 000
handelsbanken	2026-01-30	3,79 %	3 000 000	3 000 000
Summa			8 000 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 202	7 639
El	39 189	16 699
Uppvärmning	48 917	42 779
Utgiftsräntor	26 471	26 471
Förutbetalda avgifter/hyror	117 721	85 548
Beräknat revisionsarvode	0	10 000
Summa	239 500	189 136

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 438 000	15 438 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi tittar på avgiftshöjning för att täcka upp ökade kostnader.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-04.

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

Staffanstorp

Jörgen Ingvald
Ordförande

Anders Hansson
Styrelseledamot

Christer Abrahamsson
Styrelseledamot

Jacob Martin
Styrelseledamot

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

Bo Segerstein
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2026 16:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2026 11:13

DOCUMENT ID:

HyPoZT0xGI

ENVELOPE ID:

rkDs-TCxfe-HyPoZT0xGI

DOCUMENT NAME:

Brf Köpmannagården, Staffanstorp, 769617-3330 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

82fa77d6ac9aa3f912d8a3661deba89d8a7cc3857844a200d69964874f39a688b2e4e980c383d1c9beae2152dba8db356d8b67a08b5fff4079b915f7f5476a7c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Abrahamsson crilloball@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 11:21 04.06.2026 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.129.116
2. JÖRGEN MIKAEL INGVALD jorgen@ingvald.net	 Signed Authenticated	04.06.2026 12:46 04.06.2026 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.110.194
3. ANDERS HANSSON anders@famhansson.net	 Signed Authenticated	04.06.2026 16:19 04.06.2026 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.27.51
4. JACOB MARTIN jacob.martin.781@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 19:33 04.06.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.212
5. BO SEGERSTEIN bo.segerstein@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2026 16:45 05.06.2026 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.98.204

* 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 Köpmannagården, Staffanstorp
org.nr 769617-3330

Rapport från revisor

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

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

Baserat på min granskning anser jag att:

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

Jag anser således att:

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

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

Staffanstorp

Bo Segerstein

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2026 17:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2026 11:13

DOCUMENT ID:

SJwi-6Aefg

ENVELOPE ID:

SyfPi-6ClGl-SJwi-6Aefg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Köpmannagården, Staffanstor
p.pdf

1 page

SHA-512:

2911b42a8775f7a85260c214f704e4810d4534b31d7fcb
2b1fd9321b465339ca1420bd64c0c3c2b1c09724a45d4f
30e69c2db57c903db1e4a16b7c1f59d3a27e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SEGERSTEIN	Signed	08.06.2026 17:50	eID	Swedish BankID
bo.segerstein@gmail.com	Authenticated	08.06.2026 08:14	Low	IP: 212.116.81.142

* 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