



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolonigatan i Landskrona

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjukhuskvarteret 12	2009	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 532 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 532 kvm.

Styrelsens sammansättning

Farshad Sadjadi	Ordförande
Cajsa Sadjadi	Styrelseledamot
Rickard Alexandersson	Ledamot
Shahan Sadjadi	Ledamot
Lennart Nilsson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor Azets

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk Förvaltning	SBC
El	Kraftringen
El & Fjärrvärme	Landskrona Energi
Eltjänster & Porttelefoni	Prenad
Hissar - Service & Underhåll	Kone AB
Snöröjning/Halkbekämpning	Söderlindh
Sophämtning	Ohlssons
Sophantering	LSR
Sotning & Brandskydd	SIMAB
Städtjänster	Vardagshjälten
TV tjänster	Sydantenn
Vatten & Avlopp	NSVA

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen kommer under året 2026 att avsluta sina tjänster hos Sydantenn och etablera ny relation med Bredband2/Landskrona Stadsnät.

Föreningen har ingått avtalet med Bredband2/Landskrona Stadsnät att de ska tillhandahålla 250/250mbit till samtliga lägenheter och förnya infrastrukturen för bredband. Rent konkret kommer nya ledningar dras och ökad bandbredd kommer att säkerställas för området. Det blir Fiber to the Home vilket innebär att varje lägenheten får en egen fiberkabel från centralen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har beslutat att höja avgiften med 5%. Även om föreningen står på en väldigt stark ekonomisk grund i form av sparade medel på konton så justerades avgifterna för att parera de kraftigt höjda el, fjärrvärme, vatten och övriga driftrelaterade utgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 278 743	2 290 554	2 035 813	1 973 103
Resultat efter fin. poster	-324 028	-605 582	-367 342	-266 607
Soliditet (%)	52	52	52	52
Yttre fond	562 469	308 983	140 809	497 220
Taxeringsvärde	40 000 000	39 200 000	39 200 000	39 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	875	761	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	96,7	93,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 180	12 323	12 394	12 529
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 180	12 323	12 394	12 529
Sparande / kvm totalyta, kr	61	1	125	271
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	38	41	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	116	100	95
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	57	35	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	238	211	176	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	4,03	2,65	-
Räntekänslighet (%)	13,91	14,08	16,28	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 790 000	-	-	31 790 000
Fond, yttre underhåll	308 983	-130 814	120 000	298 169
Balanserat resultat	2 293 098	-474 768	-120 000	1 698 330
Årets resultat	-605 582	605 582	-324 028	-324 028
Eget kapital	33 786 499	0	-324 028	33 462 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 818 330
Årets resultat	-324 028
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
Totalt	1 374 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 374 302

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	2 278 743	2 290 554
Övriga rörelseintäkter	3	8 267	1 490
Summa rörelseintäkter		2 287 010	2 292 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 007 194	-1 001 435
Övriga externa kostnader	9	-98 174	-98 906
Personalkostnader	10	-148 790	-152 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 476	-478 476
Summa rörelsekostnader		-1 732 634	-1 731 149
RÖRELSERESULTAT		554 376	560 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 238	95 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-936 642	-1 262 112
Summa finansiella poster		-878 404	-1 166 476
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-324 028	-605 582
ÅRETS RESULTAT		-324 028	-605 582

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	61 233 274	61 681 906
Maskiner och inventarier	13	149 285	179 129
Summa materiella anläggningstillgångar		61 382 559	61 861 035
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 382 559	61 861 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 025 756	1 197 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 881	16 215
Summa kortfristiga fordringar		1 061 637	1 213 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 330 984	2 282 469
Summa kassa och bank		2 330 984	2 282 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 392 621	3 496 050
SUMMA TILLGÅNGAR		64 775 180	65 357 085

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 790 000	31 790 000
Fond för yttre underhåll		298 169	308 983
Summa bundet eget kapital		32 088 169	32 098 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 698 330	2 293 098
Årets resultat		-324 028	-605 582
Summa fritt eget kapital		1 374 302	1 687 516
SUMMA EGET KAPITAL		33 462 471	33 786 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 783 989	0
Summa långfristiga skulder		9 783 989	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 056 648	31 200 971
Leverantörsskulder		59 890	47 219
Övriga kortfristiga skulder		67 237	65 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	344 945	256 872
Summa kortfristiga skulder		21 528 720	31 570 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 775 180	65 357 085

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	554 376	560 895
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	478 476	478 476
	1 032 852	1 039 371
Erhållen ränta	58 238	104 196
Erlagd ränta	-939 224	-1 258 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 866	-114 861
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 384	-659
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	105 039	39 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 521	-75 861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-360 334	-181 273
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 334	-181 273
ÅRETS KASSAFLÖDE	-165 813	-257 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 453 490	3 710 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 287 677	3 453 490

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolonigatan i Landskrona är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,72 - 10,00 %
Okänt konto: 1210	9,44 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 216 568	2 216 568
Elintäkter laddstolpe	57 765	55 725
Pantsättningsavgift	0	4 536
Överlåtelseavgift	2 940	8 598
Administrativ avgift	1 470	539
Vidarefakturerade kostnader	0	4 587
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	2 278 743	2 290 554

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	6 812	0
Övriga intäkter	1 455	1 490
Summa	8 267	1 490

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	4 965
Städning enligt avtal	75 838	64 455
Hissbesiktning	4 691	8 437
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	17 544
Energideklarationer	8 125	0
Brandskydd	6 833	0
Gårdkostnader	778	0
Gemensamma utrymmen	2 219	14 078
Sophantering	0	825
Snöröjning/sandning	30 922	9 173
Serviceavtal	65 865	62 027
Fordon	9 433	5 791
Förbrukningsmaterial	4 748	1 393
Summa	209 452	188 689

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Sophantering/återvinning	30 359	8 903
Elinstallationer	0	4 904
Hissar	16 861	3 403
Summa	47 220	17 210

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	130 814
Summa	0	130 814

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	95 072	96 277
Uppvärmning	352 279	294 022
Vatten	154 797	143 236
Sophämtning/renhållning	43 836	31 444
Grovsopor	1 063	0
Summa	647 047	564 979

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 984	54 022
Kabel-TV	65 491	45 722
Summa	103 475	99 744

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	2 583
Tele- och datakommunikation	995	995
Inkassokostnader	0	1 561
Revisionsarvoden extern revisor	19 625	19 375
Fritids och trivselkostnader	1 515	532
Föreningskostnader	4 449	11 248
Förvaltningsarvode enl avtal	43 389	41 090
Överlåtelsekostnad	4 263	12 037
Pantsättningskostnad	0	6 020
Administration	3 713	3 467
Konsultkostnader	18 750	0
Summa	98 174	98 906

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 000	117 000
Arbetsgivaravgifter	31 790	35 331
Summa	148 790	152 331

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	936 642	1 262 112
Summa	936 642	1 262 112

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 310 000	67 310 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 310 000	67 310 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 628 094	-5 179 462
Årets avskrivning	-448 632	-448 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 076 726	-5 628 094
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 233 274	61 681 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 417 600</i>	<i>6 417 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 200 000
Summa	40 000 000	39 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	487 351	487 351
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	487 351	487 351
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-308 222	-278 378
Årets avskrivning	-29 844	-29 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-338 066	-308 222
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 285	179 129

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	69 063	26 345
Transaktionskonto	235 614	253 794
Borgo räntekonto	721 079	917 228
Summa	1 025 756	1 197 367

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	895	0
Förutbet försäkr premier	18 996	0
Förutbet kabel-TV	15 990	15 362
Upplupna intäkter	0	853
Summa	35 881	16 215

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-05-12	2,93 %	11 050 000	11 050 000
SBAB	2027-07-13	2,80 %	9 920 637	10 055 971
SBAB	2026-03-13	2,92 %	9 870 000	10 095 000
Summa			30 840 637	31 200 971
Varav kortfristig del			21 056 648	31 200 971

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 032 397 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
Upplupna kostnader	18 756	1 025
Uppl kostn el	9 870	8 022
Uppl kostnad Värme	99 524	37 607
Uppl kostn räntor	1 103	3 685
Uppl kostnad arvoden	12 907	13 507
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 019	4 187
Förutbet hyror/avgifter	198 766	188 839
Summa	344 945	256 872

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 470 000	39 470 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Landskrona

Cajsa Sadjadi
Styrelseledamot

Farshad Sadjadi
Ordförande

Rickard Alexandersson
Ledamot

Shahan Sadjadi
Ledamot

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

Azets
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 07:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 07:52

DOCUMENT ID:

Hkw2r-PCWg

ENVELOPE ID:

SJvnSZPA-e-Hkw2r-PCWg

DOCUMENT NAME:

Brf Kolonigatan i Landskrona, 769614-5593 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

83d0939a1590343e625aaec5f9560a32e500b1a19728a53b00fe3cb42c10711c44d4ba44290a968fd06f6cebdcc5dede22acb35f71dd6c0b7b71aec34293cc5a

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. Dane Rickard Alexanders son rickard.alexandersson2@ gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 17:31 05.05.2026 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.238
2. CAJSA SADJADI cajsasadjadi@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 21:30 05.05.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.143
3. FARSHAD SADJADI farshad.sadjadi@gmail.co m	 Signed Authenticated	05.05.2026 22:21 05.05.2026 22:17	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.35
4. Shahan Sadjadi shahan.sadjadi@gmail.co m	 Signed Authenticated	05.05.2026 22:27 05.05.2026 22:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.238.254.49
5. Per Åke Henning Jakobss on per.jacobsson@azets.co m	 Signed Authenticated	06.05.2026 07:59 06.05.2026 07:59	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.29

* 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 Brf Kolonigatan i Landskrona, org.nr 769614–5593.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolonigatan i Landskrona 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 huruvida 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:

- o 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. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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 huruvida 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.
- o 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 för Brf Kolonigatan i Landskrona för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande sätt.

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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 08:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 05.05.2026 07:52

DOCUMENT ID:

HyDhrbw0We

ENVELOPE ID:

S1gvnSWDRWg-HyDhrbw0We

DOCUMENT NAME:

RB Kolonigatan i LA 2025 PJN.pdf

2 pages

SHA-512:

e67b7d5688b3d556c28be63b02f3de04cd45f42452026a
86b0fe5753f79a733fde9ae06631ffec51450ed71d8a0be
6848fa571bc0183a14703f644b6dbce03f0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	06.05.2026 08:00	eID	Swedish BankID
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	06.05.2026 07:59	Low	IP: 208.56.29.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed