

# Bostadsrättsföreningen Bidevind

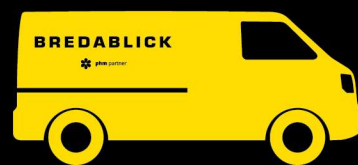
Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**



phm partner



# Bostadsrättsföreningen Bidevind

Org.nr: 746000-0966

## Årsredovisning 2025

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

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Kassaflödesanalys      | 10   |
| Noter                  | 11   |
| Underskrifter          | 15   |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bidevind, 746000-0966, med säte i Malmö, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-05-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-12-04 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelse**

|            |                 |      |
|------------|-----------------|------|
| Ordförande | Eva Fazekas     | 2026 |
| Ledamot    | Johan Wikström  | 2026 |
| Ledamot    | Ingrid Schröder | 2027 |
| Suppleant  | André Andersson | 2026 |
| Suppleant  | Henrik Berg     | 2026 |

#### **Vald t.o.m föreningsstämma**

#### **Revisor**

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Förtroendevald revisor | Christina Axelsson |
| Förtroendevald revisor | Therese Bjerström  |

#### **Firmatecknare**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Malmö Villand 10 i Malmö stad som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper t.o.m 2082-12-31. Avgälden löper till 2032-01-01. Byggnaden har 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1948. Fastigheten adress är Västra Kristinelundsvägen 37 A-B.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning

3 rok

16 st

Total tomtarea: 781 kvm

Total bostadsarea: 1 132 kvm

- varav bostadsrättsarea: 1 132 kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-24.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Förvaltning och väsentliga avtal

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

#### **Avtal**

#### **Leverantör**

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Kabel-TV                   | Tele2 Sverige            |
| Städning                   | LC Service & Renova      |
| Avfallshantering           | Stena Recycling & Va-Syd |
| Elavtal avseende volym     | E.ON                     |
| Fjärrvärme                 | E.ON                     |
| Serviceavtal tvättmaskiner | Electrolux               |

### Reparationer och Underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 27 540 kr (32 799 kr 2024) och planerat underhåll för 12 800 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-11-25 av Arkitektur & Byggledning 05. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år.

Styrelsen har accepterat ett anbud från Sustend för upprättande av en ny underhållsplan 2026.

Enligt av styrelsens antagna underhållsplan avsätts det 344 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 304 kr per kvm.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Antal beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 23 medlemmar.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I grundårsavgiften ingår kabel-tv, värme och vatten.



## Flerårsöversikt

|                                                          | 2025  | 2024  | 2023  | 2022    |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|---------|
| Rörelsens intäkter, tkr                                  | 1 050 | 1 007 | 942   | 813     |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                   | 48    | - 78  | - 29  | - 1 953 |
| Förändring av underhållsfond                             | 331   | 150   | 45    | -49     |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -182  | -228  | 47    | -1 783  |
| Sparande kr/kvm                                          | 143   | 39    | 113   | 116     |
| Soliditet, %                                             | -83   | -86   | - 80  | - 70    |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt                | 920   | 860   | 826   | 742     |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)       | 99    | 97    | 99    | 100     |
| Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm                      | 920   | 860   | 826   | 742     |
| Driftkostnad kr/kvm                                      | 544   | 560   | 516   | 328     |
| Energikostnad kr/kvm                                     | 246   | 236   | 220   | 207     |
| Ränta kr/kvm                                             | 126   | 163   | 145   | 78      |
| Avsättning till underhållsfond kr/kvm                    | 304   | 133   | 65    | 49      |
| Skuldsättning kr/kvm                                     | 3 642 | 3 656 | 3 661 | 3 667   |
| Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm                       | 3 642 | 3 656 | 3 661 | 2 667   |
| Räntekänslighet (%)                                      | 4     | 4     | 4     | 5       |
| Snittränta, (%)                                          | 3.46  | 4.46  | 3.96  | 2.13    |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



## Förändringar i eget kapital

|                                    | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början                   | 457 940         | 195 385        | - 2 567 931         | - 77 696       |
| Disposition enligt föreningsstämma |                 |                | -77 696             | 77 696         |
| Avsättning till underhållsfond     |                 | 344 000        | -344 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                 | -12 800        | 12 800              |                |
| Årets resultat                     |                 |                |                     | 47 602         |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>457 940</b>  | <b>526 585</b> | <b>- 2 976 827</b>  | <b>47 602</b>  |

## Resultatdisposition

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

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                                 | - 2 645 627        |
| Årets resultat före fondändring                     | 47 602             |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar | - 344 000          |
| Årets ianspråkstagande av underhållsfond            | 12 800             |
| <b>Summa över/underskott</b>                        | <b>- 2 929 225</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 2 929 225        |
| <b>Totalt</b>              | <b>- 2 929 225</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

1 041 300

973 164

Övriga rörelseintäkter

3

8 218

34 029

**Summa rörelseintäkter**

**1 049 518**

**1 007 193**

## RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-656 202

-667 261

Övriga kostnader

5

-65 834

-88 492

Personalkostnader

6

-38 770

-37 849

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-101 992

-121 389

**Summa rörelsekostnader**

**-862 798**

**-914 991**

## RÖRELSERESULTAT

**186 720**

**92 202**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 396

14 573

Räntekostnader och liknande resultatposter

-142 514

-184 471

**Summa finansiella poster**

**-139 118**

**-169 898**

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**47 602**

**-77 696**

**RESULTAT FÖRE SKATT**

**47 602**

**-77 696**

**ÅRETS RESULTAT**

**47 602**

**-77 696**



# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 8 , 9  | 1 204 947        | 1 297 376        |
| Inventarier, maskiner och installationer      | 10 , 9 | 0                | 9 563            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>1 204 947</b> | <b>1 306 939</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 204 947</b> | <b>1 306 939</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                  |                  |
| Övriga fordringar                             |        | 6 092            | 3 111            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11     | 133 008          | 129 618          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>139 100</b>   | <b>132 729</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                  |                  |
| Kassa och bank                                | 12     | 1 001 646        | 877 529          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>1 001 646</b> | <b>877 529</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 140 746</b> | <b>1 010 258</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>2 345 693</b> | <b>2 317 197</b> |



## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                    | Not     | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                                         |         |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                  |         |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |         | 457 940           | 457 940           |
| Underhållsfond                                              |         | 526 585           | 195 385           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                            |         | <b>984 525</b>    | <b>653 325</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                   |         |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |         | -2 976 827        | -2 567 931        |
| Årets resultat                                              |         | 47 602            | -77 696           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                             |         | <b>-2 929 225</b> | <b>-2 645 627</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                   |         | <b>-1 944 700</b> | <b>-1 992 302</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                 |         |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 13 , 14 | 2 933 144         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |         | <b>2 933 144</b>  | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                           |         | <b>2 933 144</b>  | <b>0</b>          |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                 |         |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13 , 14 | 1 189 500         | 4 138 073         |
| Leverantörsskulder                                          |         | 18 548            | 49 185            |
| Skatteskulder                                               |         | 0                 | -7 148            |
| Övriga skulder                                              |         | 1 959             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 15      | 147 242           | 129 389           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |         | <b>1 357 249</b>  | <b>4 309 499</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>                           |         | <b>1 357 249</b>  | <b>4 309 499</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |         | <b>2 345 693</b>  | <b>2 317 197</b>  |



## Kassaflödesanalys

|                                                                                         | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         |     | 186 720                  | 92 202                   |
| Avskrivningar                                                                           |     | 101 992                  | 121 389                  |
| <b>Summa</b>                                                                            |     | <b>288 712</b>           | <b>213 591</b>           |
| Erhållen ränta                                                                          |     | 3 396                    | 14 573                   |
| Erlagd ränta                                                                            |     | -142 514                 | -184 471                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>149 594</b>           | <b>43 693</b>            |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |     |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                         |     | -3 496                   | -12 576                  |
| Förändring av rörelseskulder                                                            |     | -6 552                   | 17 807                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         |     | <b>139 546</b>           | <b>48 924</b>            |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                        |     |                          |                          |
| Upptagna lån                                                                            |     |                          |                          |
| Amortering av låneskulder                                                               |     | -15 429                  | -6 572                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |     | <b>-15 429</b>           | <b>-6 572</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 |     | <b>124 117</b>           | <b>42 352</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   |     | <b>877 529</b>           | <b>835 177</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     |     | <b>1 001 646</b>         | <b>877 529</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           | 50                   |
| Markanläggningar    | 30                   |

## Not 2. Årsavgifter och hyror

|                                     | 2025             | 2024           |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder                | 1 041 300        | 973 164        |
| <b>Totalt årsavgifter och hyror</b> | <b>1 041 300</b> | <b>973 164</b> |

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2025         | 2024          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Överlåtelseavgifter                  | 4 116        | 0             |
| Övriga intäkter                      | 4 102        | 34 029        |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>8 218</b> | <b>34 029</b> |

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 34 260 kr i form av vidarefakturerings till medlem för utförande av VVs.-installationer.



#### Not 4. Fastighetskostnader

##### Driftskostnader

|                                    | 2025    | 2024    |
|------------------------------------|---------|---------|
| El                                 | 36 026  | 35 083  |
| Uppvärmning                        | 176 314 | 173 477 |
| Vatten och avlopp                  | 65 669  | 58 029  |
| Avfallshantering                   | 26 440  | 22 315  |
| Teknisk förvaltning                | 53 185  | 51 293  |
| Serviceavtal                       | 3 361   | 0       |
| Besiktningsskostnader              | 0       | 31 260  |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 725     | 17 109  |
| Kabel-TV                           | 16 905  | 16 620  |
| Försäkringar                       | 20 892  | 18 473  |
| Tomträttsavgälder                  | 181 120 | 181 120 |
| Förbrukningsmaterial               | 4 871   | 3 603   |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt   | 30 353  | 26 080  |

**615 862** **634 462**

##### Reparationer

|                                      |        |        |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Armaturer, gemensamma utrymmen       | 11 750 | 0      |
| Övriga installationer                | 0      | 1 547  |
| Markytor                             | 0      | 14 000 |
| Klottersanering                      | 7 926  | 2 188  |
| Vattenskador                         | 7 864  | 0      |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 0      | 7 601  |
| Värme, installationer                | 0      | 6 239  |
| El, installationer                   | 0      | 1 224  |

**27 540** **32 799**

##### Planerat underhåll

|          |        |   |
|----------|--------|---|
| Markytor | 12 800 | 0 |
|----------|--------|---|

##### Totalt fastighetskostnader

**656 202** **667 261**

#### Not 5. Övriga kostnader

|                              | 2025   | 2024   |
|------------------------------|--------|--------|
| Förvaltningskostnader        | 60 806 | 56 575 |
| Tele och post                | 1 600  | 900    |
| Jurist- och advokatkostnader | 0      | 26 141 |
| Bankkostnader                | 2 629  | 2 063  |
| Övriga externa tjänster      | 0      | 2 125  |
| Övriga externa kostnader     | 800    | 689    |

##### Totalt övriga kostnader

**65 834** **88 492**

#### Not 6. Personalkostnader

|                       | 2025   | 2024   |
|-----------------------|--------|--------|
| Styrelsearvoden       | 29 400 | 28 650 |
| Föreningsvald revisor | 2 000  | 2 000  |
| Sociala kostnader     | 7 370  | 7 199  |

##### Totalt personalkostnader

**38 770** **37 849**

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



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

### Avskrivningar

Byggnader

Inventarier, maskiner och installationer

2025

2024

92 429

92 433

9 563

28 956

101 992

121 389

**Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

101 992

121 389

## Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

### Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

3 391 363

3 391 363

### Utgående anskaffningsvärden

3 391 363

3 391 363

### Ingående avskrivningar

Byggnader

- 2 093 987

- 2 001 554

Årets avskrivning på byggnader

- 92 429

- 92 429

### Utgående avskrivningar

-2 186 416

-2 093 983

### Utgående redovisat värde

1 204 947

1 297 380

Varav

Byggnader

1 204 947

1 297 376

### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

14 800 000

12 600 000

Taxeringsvärde mark

11 000 000

11 800 000

25 800 000

24 400 000

### Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

25 800 000

24 400 000

25 800 000

24 400 000

## Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

4 153 300

4 153 300

**Summa:**

4 153 300

4 153 300

## Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

2025-12-31

2024-12-31

### Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer

144 770

144 770

### Utgående anskaffningsvärden

144 770

144 770

### Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer

- 135 207

- 106 251

Årets avskrivningar

- 9 563

- 28 956

### Utgående avskrivningar

- 144 770

- 135 207

### Utgående redovisat värde

0

9 563

## Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

133 008

129 618

**Summa**

133 008

129 618



## Not 12. Kassa och bank

|                                 | 2025-12-31       | 2024-12-31     |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 286 067          | 170 864        |
| Penningmarknadskonto Swedbank   | 15 506           | 8 196          |
| Placeringskonto Swedbank        | 700 073          | 698 468        |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 001 646</b> | <b>877 529</b> |

## Not 13. Förfall fastighetslån

|                                             | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 1 189 500        | 4 138 073        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 2 933 144        | 0                |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                                | <b>4 122 644</b> | <b>4 138 073</b> |

## Not 14. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Belopp<br>2025-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Swedbank                                       | 2028-03-24               | 3,38 %                  | 1 033 144            | 1 038 073            |
| Swedbank*                                      | 2026-02-28               | 2,87 %                  | 500 000              | 500 000              |
| Swedbank*                                      | 2026-03-28               | 2,79 %                  | 689 500              | 700 000              |
| Swedbank                                       | 2030-03-25               | 3,58 %                  | 1 900 000            | 1 900 000            |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>4 122 644</b>     | <b>4 138 073</b>     |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -1 189 500           | -4 138 073           |
|                                                |                          |                         | <b>2 933 144</b>     | <b>0</b>             |

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

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

## Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                         | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 19 490         | 2 671          |
| Förutbetalda intäkter   | 88 875         | 86 998         |
| Upplupna kostnader      | 38 877         | 39 720         |
| <b>Summa</b>            | <b>147 242</b> | <b>129 389</b> |



## Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08

---

Eva Fazekas  
Ordförande

---

Johan Wikström  
Ledamot

---

Ingrid Schröder  
Ledamot

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

---

Christina Axelsson  
Förtroendevald revisor

---

Therese Bjerström  
Förtroendevald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 15:52

**SENT BY OWNER:**

Elin Nordström • 08.04.2026 14:59

**DOCUMENT ID:**

BJII-AXhZe

**ENVELOPE ID:**

SJL8b0X3Zx-BJII-AXhZe

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Bidevind.pdf

15 pages

**SHA-512:**

8952abea2d00fa53a881253e05e320f64d0ab1fb7ad4d6  
d97050cd827f27a8688d9803063e06cf6c1f375cf988e36  
26fa5d88e1eaf037d5fef5bc53d1ea71645

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        |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------|
| Sven Johan Love Wikström        |  Signed | 08.04.2026 15:21 | eID    | Swedish BankID |
| EVA FAZEKAS                     |  Signed | 08.04.2026 15:50 | eID    | Swedish BankID |
| INGRID SCHRÖDER                 |  Signed | 08.04.2026 18:03 | eID    | Swedish BankID |
| Annika Marie Therese Bjers tröm |  Signed | 08.04.2026 18:22 | eID    | Swedish BankID |
| CHRISTINA AXELSSON              |  Signed | 09.04.2026 15:52 | eID    | Swedish BankID |

\* 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

Till bolagsstämman i Brf Bidevind, org.nr: 746000-0966

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Bidevind för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Under revisionen har ej framkommit anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att:

- Resultaträkningen och balansräkningen fastställelse
- Resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Therese Bjerström och Christina Axelsson

Följande handlingar har undertecknats den 13 april 2026



**Revisionsberättelse.pdf**

(114287 byte)  
SHA-512: 07d819fce6e66914f49a004dbff3578d6f5fe  
3139a02bd5cde9c312ceb6d71f2ec47035d6696da23b6c  
572419f81882d9c1473ef27e9e7b39bbd6e70569b4825

## Underskrifter

2026-04-10 09:44:34 (CET)



**Christina Axelsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 10:54:35 (CET)



**Annika Marie Therese Bjerström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse för ÅR 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:  
a3aee809e2ec11398d95baa64b345331a3bc7ca0dba4fa5c92df44514a035989067f4f67d4be3261607ab423aa8b9e321e35faf61164c5096327116a3972cf4e



### 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)

