

Bostadsrättsföreningen Föreningsgatan 17-19

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Föreningsgatan 17-19

Org.nr: 769612-0703

Årsredovisning 2025

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Föreningsgatan 17-19, 769612-0703, med säte i Helsingborg, 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 mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-27 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Elisabet Pihlsgård
Ledamot	Jan Nordvald Nielsen
Ledamot	Matz Ingvarsson
Ledamot	Sten Hansson
Ledamot	Åsa Jyllard
Suppleant	Per Björkman
Suppleant	Martin Ingman

Vald t.o.m. föreningsstämman

2026
2026
2026
2027
2026 Avgick 2026-01-20
2026 Gick in som ledamot from 2026-01-20
2026

Revisor

Intern revisor	Annika Olsson
Extern revisor	Susanne Sahlman
	Tre Revisorer i Hbg AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Ingelsson-Hansson och Ola Olsson.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Wismar 17 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 28 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1960. Fastighetens adress är Föreningsgatan 17.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 4 garageplatser och 9 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	11	2	5	4

Total tomtarea:	1 214 kvm
Total bostadsarea:	1 981 kvm
Total garagearea:	79 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-23.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	TK Elevator



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 17 872 kr (72 685 kr 2024) och planerat underhåll för 212 232 kr (425 755 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-04-20 av A Granlund Underhållsplanering.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 477 400 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 232 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av garagetak på carporten	2025
Utomhusbelysning	2025
Nytt trädäck	2024
Byte till ledbelysning	2024
Omfogning fasad	2024
Målning trapphus	2023
Underhållsspolning	2023
Översyn av fasad	2023
Tvättutrustning	2022
Låssystem och eluttag	2022
Ventilation	2022
Ventilationsarbete	2021
Underhållsspolning	2019
Byte till ledbelysning	2019
Torktumlare samt torkaggregat	2019
Takrenovering och fönsterbyte	2016
Balkongrenovering, byte av balkongdörrar	2014
Stambyte	2007



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har vi lagt ett nytt tak på carporten, och sedan också uppdaterat belysningen, både i carporten och vid soprum och soptunnor. Även infarten och entrén har fått bättre belysning.

Vår underhållsplan uppdateras löpande och ger oss en bild av vilka underhållsinitiativ vi behöver ta de kommande tio åren. För att öka kvaliteten i planen bestämde vi oss för att genomföra besiktning av avloppssystemet under fastigheten samt besiktiga fastighetens elsystem. Vid dessa besiktningar upptäcktes problem som måste åtgärdas tidigare än vad vi ursprungligen planerat. I början av 2026 kommer vi att begära in offerter för relining av avloppssystemet. Vi kommer också att begära in offerter från Öresundskraft och elfirmor med sikte på att genomföra de mest prioriterade delarna under 2026.

I samband med fasadrenoveringen vi gjorde på den västra gaveln kontrollerades hela huset. Det finns mer att göra, men entreprenören bedömde att detta kan göras inom en tioårsperiod. Därför prioriterar vi nu avlopp och elsystem. Några saker vi haft uppe under hösten, och som kommer under 2026, är till exempel:

- Övergång till redovisning enligt K3-regler, vilket innebär i korthet att man delar upp fastigheten i komponenter och gör avskrivning på varje del enligt beräknad livslängd. Detta är en lagändring och inget vi kan påverka.
- Vi har diskuterat fördelningen av våra lån avseende bundna och rörliga räntor. Med tanke på den något osäkra marknaden har vi beslutat att tills vidare hålla en fördelning på ca 50/50.
- Det har också föreslagits att vi ska ha en arbetsgrupp som tar fram en plan över hur vi ska agera vid olika typer av störningar. Närmare information/presentation kommer att ske på årsstämman.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 691	1 512	1 379	1 320
Resultat efter finansiella poster, tkr	136	- 400	- 350	- 463
Sparande kr/kvm	262	109	118	128
Soliditet (%)	70	69	70	60
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	802	729	657	582
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	96	94	87
Energikostnad kr/kvm	171	174	160	162
Ränta kr/kvm	86	111	100	62
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 462	3 558	3 653	4 948
Räntekänslighet (%)	4	5	6	9

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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	19 862 077	583 116	- 3 089 808	- 399 724
Disposition enligt föreningsstämma			-399 724	399 724
Avsättning till underhållsfond		477 400	-477 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		-212 232	212 232	
Årets resultat				136 125
Vid årets slut	19 862 077	848 284	- 3 754 700	136 125

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 489 532
Årets resultat före fondändring	136 125
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 477 400
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	212 232
Summa över/underskott	- 3 618 575

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 618 575
Totalt	- 3 618 575

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

1 678 227

1 506 473

Övriga rörelseintäkter

3

12 568

5 969

Summa rörelseintäkter

1 690 795

1 512 442

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-990 836

-1 250 031

Övriga kostnader

5

-130 090

-189 795

Personalkostnader

6

-64 828

-69 089

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-193 039

-193 039

Summa rörelsekostnader

-1 378 793

-1 701 954

RÖRELSERESULTAT

312 002

-189 512

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 465

17 570

Räntekostnader och liknande resultatposter

-177 342

-227 782

Summa finansiella poster

-175 877

-210 212

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

136 125

-399 724

RESULTAT FÖRE SKATT

136 125

-399 724

ÅRETS RESULTAT

136 125

-399 724



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	23 707 776	23 900 815
Summa materiella anläggningstillgångar		23 707 776	23 900 815
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 707 776	23 900 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 618	5 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	115 558	120 130
Summa kortfristiga fordringar		118 176	125 733
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	522 897	412 704
Summa kassa och bank		522 897	412 704
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 073	538 437
SUMMA TILLGÅNGAR		24 348 849	24 439 252



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 862 077	19 862 077
Underhållsfond		848 284	583 116
Summa bundet eget kapital		20 710 361	20 445 193
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 754 700	-3 089 808
Årets resultat		136 125	-399 724
Summa fritt eget kapital		-3 618 575	-3 489 532
SUMMA EGET KAPITAL		17 091 786	16 955 661
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	1 575 000	4 057 500
Summa långfristiga skulder		1 575 000	4 057 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 575 000	4 057 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12 , 13	5 282 500	2 990 000
Leverantörsskulder		106 627	151 129
Skatteskulder		3 269	5 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	289 667	279 234
Summa kortfristiga skulder		5 682 063	3 426 091
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 682 063	3 426 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 348 849	24 439 252



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		312 002	-189 512
Avskrivningar		193 039	193 039
Summa		505 041	3 527
Erhållen ränta		1 465	17 570
Erlagd ränta		-177 342	-227 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		329 164	-206 685
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		7 557	-58 972
Förändring av rörelseskulder		-36 528	86 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten		300 193	-179 084
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		2 900 000	0
Amortering av låneskulder		-3 090 000	-190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-190 000	-190 000
Årets kassaflöde		110 193	-369 084
Likvida medel vid årets början		412 704	781 788
Likvida medel vid årets slut		522 897	412 704



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	35-120 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 589 328	1 444 872
Hyror p-platser/garage	88 899	61 601
Totalt årsavgifter och hyror	1 678 227	1 506 473

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	9 062	4 299
Övriga intäkter	3 506	1 670
Totalt övriga rörelseintäkter	12 568	5 969



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	41 006	34 841
Uppvärmning	224 679	226 828
Vatten och avlopp	87 150	95 780
Avfallshantering	33 446	30 809
Teknisk förvaltning	161 771	176 295
Serviceavtal	12 251	3 432
Besiktningsskostnader	2 339	2 263
Systematiskt brandskyddsarbete	2 556	2 633
Snöröjning	19 815	13 299
Bevakningskostnader	0	756
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 268	0
Bredband	54 558	54 579
Kabel-TV	20 823	20 444
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 375	2 777
Försäkringar	31 985	30 366
Förbrukningsmaterial	11 328	8 609
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 382	47 880

760 732

751 591

Reparationer

Huskropp	0	12 500
Hiss	5 393	8 852
Markytor	0	7 493
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	190	8 088
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 843	1 125
VA & sanitet, installationer	6 881	28 055
Värme, installationer	1 565	6 572

17 872

72 685

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt	0	113 021
Huskropp, fasader	0	281 990
Armaturer, gemensamma utrymmen	37 982	30 744
P-platser/garage	174 250	0

212 232

425 755

Totalt fastighetskostnader

990 836

1 250 031

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	87 846	83 099
Revision	21 100	24 800
Tele och post	5 484	5 509
Jurist- och advokatkostnader	3 000	50 800
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	2 052
Bankkostnader	3 919	3 862
Hyra av anläggningstillgångar	0	335
IT-tjänster	7 375	17 790
Övriga externa kostnader	1 366	1 548
Totalt övriga kostnader	130 090	189 795



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden
Valberedning

2025

2024

58 800
0

57 300
1 000

58 800

58 300

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader
Föreningsvald revisor

6 028
0

9 289
1 500

6 028

10 789

Totalt personalkostnader

64 828

69 089

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader

193 039

193 039

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

193 039

193 039

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark

20 567 476
5 883 534

20 567 476
5 883 534

Utgående anskaffningsvärden

26 451 010

26 451 010

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

- 2 550 195
- 193 039

- 2 357 156
- 193 039

Utgående avskrivningar

-2 743 234

-2 550 195

Utgående redovisat värde

23 707 776

23 900 815

Varav

Byggnader
Mark

17 824 242
5 883 534

18 017 281
5 883 534

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

27 147 000
16 864 000

21 551 000
16 473 000

44 011 000

38 024 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder
Lokaler

43 800 000
211 000

37 800 000
224 000

44 011 000

38 024 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

10 990 000

10 990 000

Summa:

10 990 000

10 990 000



Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	115 558	120 130
Summa	115 558	120 130

Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	374 505	266 143
Företagskonto Swedbank	10 421	8 592
Företagskonto SEB	475	474
Företagskonto SBAB	137 496	137 495
Summa	522 897	412 704

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 282 500	2 990 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 575 000	2 662 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	1 395 000
Summa	6 857 500	7 047 500

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SEB	2026-10-28	2,85 %	1 200 000	0
Fastighetslån SEB	2030-10-28	1,17 %	1 635 000	1 695 000
Fastighetslån SEB	2026-10-28	2,85 %	1 222 500	1 252 500
Fastighetslån SEB*	2026-06-28	2,62 %	1 500 000	1 500 000
Fastighetslån SEB**	2026-02-28	2,60 %	1 300 000	0
Fastighetslån SEB	Lån löst		0	1 200 000
Fastighetslån SEB	Lån löst		0	1 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 857 500	7 047 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 282 500	-2 990 000
			1 575 000	4 057 500

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 med rörlig ränta under bindningstiden.

**Lånet lades om 2026-03-18 hos SEB med ny ränta 2,65 % och är kapitalbundet i 1 år.

Lånet är kapitalbundet till angivet datum med rörlig ränta under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	77 300	78 275
Upplupna räntekostnader	6 053	7 079
Förutbetalda intäkter	151 614	145 471
Upplupna revisionsarvoden	18 900	15 800
Upplupna driftskostnader	35 800	32 609
Summa	289 667	279 234



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Elisabet Pihlsgård
Ordförande

Jan Nordvald Nielsen
Ledamot

Matz Ingvarsson
Ledamot

Sten Hansson
Ledamot

Per Björkman
Suppleant, tjänstgörande för ledamot

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

Annika Olsson

Tre Revisorer i Hbg AB
Susanne Sahlman



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 08:47

SENT BY OWNER:

Anna Munck af Rosenschöld • 28.04.2026 21:40

DOCUMENT ID:

rkxumaFApZI

ENVELOPE ID:

BJumpKR6-g-rkxumaFApZI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Föreningsgatan 17-19.pdf

16 pages

SHA-512:

dc37a63617b98d712487db42f67245bf397ce78e652469
a4fbf69c5bc302f7b2dfa733da51cef87953079b649bc2d
37ee5f607cef9b5b67ae43039ac1a9b2deb

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
Jan Nordvald Nielsen	 Signed	28.04.2026 21:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/08/31)
	Authenticated	28.04.2026 21:40	Low	
Kerstin Elisabet Pihlsgård	 Signed	29.04.2026 07:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/09/20)
	Authenticated	29.04.2026 07:36	Low	
Sten Åke Hansson	 Signed	29.04.2026 09:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/03/17)
	Authenticated	28.04.2026 22:03	Low	
MATS KENNERT GUNNAR I NGVARSSON	 Signed	30.04.2026 16:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/03/15)
	Authenticated	30.04.2026 16:16	Low	
PER CARL GUSTAF BJÖRK MAN	 Signed	30.04.2026 17:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/12/04)
	Authenticated	30.04.2026 17:14	Low	
ANNIKA BERIT OLSSON	 Signed	30.04.2026 17:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/01/11)
	Authenticated	30.04.2026 17:20	Low	
SUSANNE SAHLMAN	 Signed	04.05.2026 08:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/03)
	Authenticated	04.05.2026 08:04	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Till ordinarie föreningsstämma i Brf Föreningsgatan 17-19

För räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen. Jag tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Den dag som framgår av min enligt elektroniska underskrift

Susanne Sahlman
Extern revisor

Annika Olsson
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



**Revisionsberättelse 2025 Brf
Föreningsgatan.pdf**

(241484 byte)
SHA-512: 8051c9b157e2d85c540e3a0089886ab7ee468
3b7f975dc78c13d2bc34869bffcfe353b21955bb5ca312
98f48de6b4e4f225943d88252b8bb23455c7afebb4ab1

Underskrifter

2026-04-28 23:06:29 (CET)



Annika Berit Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 08:46:35 (CET)



Susanne Sahlman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse - Brf Föreningsgatan 17-19 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:

7f771b93b1b7f76ba12212021e70246b962c0be65abcab1e30bfc53356093a3b8d24b83c4eab20aa64cb5684cc94da718911aca6fb05db3d30a7a22158510
a1d



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 | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

