Årsredovisning 2025

Brf Bygga

769634-1283



nabo

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bygga

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

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.

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-30 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Staffanstorp Stanstorp 5:300, Staffanstorp kommun. Föreningens gatuadresser är Vikhems bygata 22–56,	2018	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Willis Towers Watson

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 944 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 034 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bryan Grant	Styrelseledamot
Johan Borglund Larsson	Styrelseledamot
Joakim Axelsson	Styrelseledamot
Sebastian Di Cecca	Styrelseledamot
Richard Ohlsson	Ordförande

Valberedning

Ola Wahlström
Andreas Forsberg

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Clas Niklasson Auktoriserad revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021 Stensättning vid handikapparkeringen mellan huskropp 1-4 och 5-13.

2022 Installation laddboxar till elbilar. 12 uttag.

2024 Årlig justering av värmepump utföres av fackman.
Årsvisa städdagar för att underhålla utemiljö och gemensamma ytor i föreningen.

2025 Fyllt på singel på parkering och gångar.

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Bredband/TV	Tele2 AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Laddningsdebitering elbilar	Climogreen AB
Tjänst för felanmälningar	A2 Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens lån omfördelats och förlängts.

En planerad höjning av årsavgiften med 2% har gjorts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 414 894	1 370 534	1 242 294	1 157 765
Resultat efter fin. poster	-737 031	-258 206	-55 633	-141 983
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	1 485 140	1 126 359	1 110 551	751 770
Taxeringsvärde	35 264 000	35 264 000	33 230 000	33 230 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	663	613	572
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	94,1	95,6	96,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 711	11 836	11 970	12 091
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 193	11 312	11 970	12 091
Sparande / kvm totalyta, kr	83	161	271	216
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	20	23	8
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	47	47	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	75	67	70	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	2,52	1,30	1,20
Räntekänslighet (%)	17,20	17,84	19,89	21,13

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 vatten (totalt 29 161 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Planerad förlust med anledning av tidigare års räntetopp. Omlagda lån sörjer för lägre kostnader kommande år. Högre resultatpåverkan av avskrivningar i samband med byte av regelverk. Fortsatt neutralt kassaflöde.

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	47 750 000	-	-	47 750 000
Fond, yttre underhåll	1 126 359	-	358 781	1 485 140
Balanserat resultat	-1 643 349	-258 206	-358 781	-2 260 335
Årets resultat	-258 206	258 206	-737 031	-737 031
Eget kapital	**46 974 805**	**0**	**-737 031**	**46 237 773**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 260 335
Årets resultat	-737 031
Totalt	**-2 997 367**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	358 781
Balanseras i ny räkning	-3 356 148
	-2 997 367

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

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 414 895	1 370 534
Övriga rörelseintäkter	3	4	3
Summa rörelseintäkter		**1 414 899**	**1 370 537**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-363 926	-337 760
Övriga externa kostnader	8	-147 768	-97 542
Personalkostnader	9	-42 369	-40 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 564	-586 368
Summa rörelsekostnader		**-1 460 627**	**-1 061 730**
RÖRELSERESULTAT		**-45 729**	**308 807**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 736	16 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-698 038	-583 808
Summa finansiella poster		**-691 302**	**-567 012**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-737 031**	**-258 206**
ÅRETS RESULTAT		**-737 031**	**-258 206**

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	68 065 159	68 964 967
Maskiner och inventarier	12	53 972	60 728
Summa materiella anläggningstillgångar		**68 119 131**	**69 025 695**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**68 119 131**	**69 025 695**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 458	18 793
Övriga fordringar	13	1 435	6 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 172	73 078
Summa kortfristiga fordringar		**96 065**	**98 830**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 017 867	1 061 551
Summa kassa och bank		**1 017 867**	**1 061 551**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 113 932**	**1 160 382**
SUMMA TILLGÅNGAR		**69 233 063**	**70 186 077**

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 750 000	47 750 000
Fond för yttre underhåll		1 485 140	1 126 359
Summa bundet eget kapital		**49 235 140**	**48 876 359**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 260 335	-1 643 349
Årets resultat		-737 031	-258 206
Summa ansamlad förlust		**-2 997 367**	**-1 901 554**
SUMMA EGET KAPITAL		**46 237 773**	**46 974 805**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 969 783	5 607 493
Summa långfristiga skulder		**16 969 783**	**5 607 493**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 796 373	17 401 075
Leverantörsskulder		24 102	26 602
Övriga kortfristiga skulder		0	77
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	205 031	176 025
Summa kortfristiga skulder		**6 025 506**	**17 603 779**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**69 233 063**	**70 186 077**

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-45 729**	**308 807**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	906 564	586 368
	860 835	**895 175**
Erhållen ränta	6 736	16 796
Erlagd ränta	-671 871	-611 256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**195 700**	**300 714**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 765	41 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	262	-5 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**198 728**	**336 479**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	33 471	0
Amortering av lån	-275 883	-260 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-242 412**	**-260 256**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-43 684**	**76 223**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 061 551**	**985 328**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 017 867**	**1 061 551**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,29 %
Yttertak	1,77 %
Fasader	2,85 %
Fönster	1,77 %
Stamledningar VA	2,19 %
Stamledningar Värme	1,29 %
Ventilation	4,09 %
El	2,19 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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.

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 255 050	1 222 956
Hyresintäkter, p-platser	30 900	28 140
Kabel-TV/Bredband	39 528	39 528
Vatten	29 161	27 305
El	44 218	38 071
Övriga intäkter	16 038	14 534
Summa	**1 414 895**	**1 370 534**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	4	3
Summa	**4**	**3**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	35 662	38 001
Besiktning och service	22 171	35 152
Trädgårdsarbete	3 267	4 648
Summa	**61 100**	**77 801**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	80	5 562
El	13 062	0
Gård/markytor	13 800	4 835
Summa	**26 942**	**10 397**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	39 659	40 091
Vatten	111 929	96 522
Sophämtning	40 348	37 935
Summa	**191 936**	**174 548**

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 754	35 334
Bredband/Kabeltv	41 194	39 680
Summa	**83 948**	**75 014**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	8 955	4 309
Övriga förvaltningskostnader	42 974	21 651
Juridiska kostnader	22 050	0
Revisionsarvoden	23 125	23 250
Ekonomisk förvaltning	50 664	48 332
Summa	**147 768**	**97 542**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 240	30 480
Sociala avgifter	10 129	9 580
Summa	**42 369**	**40 060**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	698 038	583 808
Summa	**698 038**	**583 808**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 363 388	72 363 388
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**72 363 388**	**72 363 388**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 398 421	-2 818 929
Årets avskrivning	-899 808	-579 492
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 298 229**	**-3 398 421**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**68 065 159**	**68 964 967**
I utgående restvärde ingår mark med	*16 257 998*	*16 257 998*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 048 000	24 048 000
Taxeringsvärde mark	11 216 000	11 216 000
Summa	**35 264 000**	**35 264 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 604	67 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**67 604**	**67 604**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 876	0
Årets avskrivning	-6 756	-6 876
Utgående ackumulerad avskrivning	**-13 632**	**-6 876**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**53 972**	**60 728**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 394	1 376
Skattefordringar	41	0
Övriga fordringar	0	5 583
Summa	**1 435**	**6 959**

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 889	10 307
Fastighetsskötsel	4 355	4 086
Försäkringspremier	44 036	42 754
Förvaltning	15 892	15 931
Summa	**75 172**	**73 078**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,05 %		11 632 986
Stadshypotek	2026-12-01	2,38 %	5 607 493	5 678 869
Handelsbanken	2025-07-30	1,07 %		5 696 713
Stadshypotek	2028-12-01	2,77 %	8 658 663	
Stadshypotek	2027-12-01	2,59 %	8 500 000	
Summa			**22 766 156**	**23 008 568**
Varav kortfristig del			5 796 373	17 401 075

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 464 876 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 087	9 484
El	2 103	2 237
Löner	15 240	15 240
Sociala avgifter	4 792	4 792
Utgiftsräntor	37 055	10 888
Förutbetalda avgifter/hyror	114 754	112 384
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	**205 031**	**176 025**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 428 500	24 428 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En planerad höjning av årsavgiften om 3% genomförs per februari.

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Staffanstorp

Bryan Grant
Styrelseledamot

Joakim Axelsson
Styrelseledamot

Johan Borglund Larsson
Styrelseledamot

Richard Ohlsson
Ordförande

Sebastian Di Cecca
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 12:55

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 05.05.2026 08:25

DOCUMENT ID:
SJsOpbPC-x

ENVELOPE ID:
Skjd6Wv0Wx-SJsOpbPC-x

DOCUMENT NAME:
Brf Bygga, 769634-1283 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
72400051b428749d7fcb2491eb602fc98aaef7c0dde73f1e619b963d2e5936eb0244de714f720a47b55dfdb42d3f63a8e6d180e35e3df587a1e968f52d4ff7b3

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. Dan Richard Ohlsson	**Signed**	**05.05.2026 08:39**	**eID**	**Swedish BankID**
richard_o_catja@outlook.com	Authenticated	05.05.2026 08:38	Low	IP: 90.142.42.100
2. Johan Peter Gustav Borglund Larsson	**Signed**	**05.05.2026 09:57**	**eID**	**Swedish BankID**
johan.lar89@gmail.com	Authenticated	05.05.2026 09:56	Low	IP: 161.52.14.205
3. Nils Axel Joakim Axelsson	**Signed**	**05.05.2026 10:05**	**eID**	**Swedish BankID**
j.axelsson.mail@gmail.com	Authenticated	05.05.2026 10:00	Low	IP: 213.115.249.144
4. BRYAN GRANT	**Signed**	**05.05.2026 12:35**	**eID**	**Swedish BankID**
brgr67@hotmail.com	Authenticated	05.05.2026 12:34	Low	IP: 161.52.14.222
5. SEBASTIAN DI CECCA	**Signed**	**05.05.2026 20:07**	**eID**	**Swedish BankID**
sebastian@dicecca.se	Authenticated	05.05.2026 15:46	Low	IP: 155.190.36.32
6. CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON	**Signed**	**06.05.2026 12:55**	**eID**	**Swedish BankID**
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	06.05.2026 12:54	Low	IP: 194.14.78.10

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bygga

Org.nr. 769634 - 1283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

SJc_abDRbx-H1li_pWDRbg

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 Bostadsrättsföreningen Bygga för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bygga 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

SJc_abDRbx-H1li_pWDRbg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 12:54

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 05.05.2026 08:25

DOCUMENT ID:
H1li_pWDRbg

ENVELOPE ID:
SJc_abDRbx-H1li_pWDRbg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Bygga 2025-01-01--2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
11f51d1787e87f3fd9322ea2908aee3de11f9272bfb516c9d15939204330007ee71f3a9e23e97e5c111581323a1428dc8466c24d66fc8703d1941611594d1117

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON**	**Signed**	**06.05.2026 12:54**	**eID**	**Swedish BankID**
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	06.05.2026 12:54	Low	IP: 194.14.78.10

* 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