Bostadsrättsföreningen FUNKIS

Årsredovisning 2025



phm partner

Bostadsrättsföreningen FUNKIS

Org.nr: 716439-3345

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen FUNKIS, 716439-3345, 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 att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-04 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		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Christian Skogholm	2026
Ledamot	John Källström	2026
Ledamot	Christina Elwing	2026
Ledamot	Crister Blixt	2026
Ledamot	Thomas Landén	2026

Revisor	
Extern revisor	Christer Andersson
	Myllenbergs AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göran Salomonsson, Folke Vestervall och Katarina Nordquist.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Helsingborg Nordstjärnan 20 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adresser är Hälsovägen 5 och Pålsgatan 2.

Föreningen upplåter 21 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	7	6	4	1

Total tomtarea:	650	kvm
Total bostadsarea:	1827	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 765	kvm
- varav hyresrättsarea:	62	kvm
Total lokalarea:	366	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m²)
Woodfarez AB	135
Köket Projekt 1 i Helsingborg AB	140
Bui Thu Trang	20
Hårdesign Prütz	46
Johanna Eriksson	25

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2021-12-16.

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
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
Serviceavtal hissar	TK Elevator

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 274 617 kr och planerat underhåll för 173 683 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-03-13 av Riksbyggen.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 657 900 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 300 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Fasad och trapphusfönstermålning	2025
Installation av torklinesats samt avfuktare	2024
Ny cykelramp	2023
Renovering av terrass	2023
Byte av belysning i trapphus	2022
Målning av trapphus	2022
Byte av terrassdörrar	2022
Byte till postboxar samt tidningshållare	2022
Asfaltering samt målning av p-platser	2022
Byte av lägenhetsytterdörrar till säkerhetsdörrar	2022
Byte av fönster för samtliga lokaler	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelser).
Under året har inga upplåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 upplåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

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

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 38 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 senast sina årsavgifter den 1 januari 2025 då de höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för vatten & avlopp.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 273	2 216	1 973	1 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	-55	101	-168	-858
Förändring av underhållsfond	492	377	262	-290
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-326	-56	-209	-356
Sparande kr/kvm	151	179	88	16
Soliditet, %	49	49	47	47
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	932	898	756	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	84	79	81
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	895	845	756	689
Driftkostnad kr/kvm	383	379	402	406
Bostadshyra kr/kvm	1 463	1 400	1 257	1 213
Energikostnad kr/kvm	241	235	205	223
Ränta kr/kvm	318	373	270	120
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	300	204	200	178
Skuldsättning kr/kvm	11 674	11 687	11 774	11 923
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	12 013	12 028	12 540	12 699
Räntekänslighet (%)	13	14	17	18
Snittränta, (%)	2.72	3.19	2.29	1.01

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	28 182 851	1 053 753	- 4 290 500	100 675
Disposition enligt föreningsstämma			100 675	-100 675
Avsättning till underhållsfond		657 900	-657 900	
Ianspråktagande av underhållsfond		-165 814	165 814	
Årets resultat				- 54 890
Vid årets slut	**28 182 851**	**1 545 839**	**- 4 681 911**	**- 54 890**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 4 189 825
Årets resultat före fondändring	- 54 890
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 657 900
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	165 814
Summa över/underskott	**- 4 736 801**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 4 736 801
Totalt	**- 4 736 801**

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*	2 182 081	2 130 410
Övriga rörelseintäkter	*3*	91 007	85 453
Summa rörelseintäkter		**2 273 088**	**2 215 863**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-1 288 739	-966 725
Övriga kostnader	*5*	-134 896	-169 899
Personalkostnader	*6*	0	34 498
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-220 631	-220 631
Summa rörelsekostnader		**-1 644 266**	**-1 322 757**
RÖRELSERESULTAT		**628 822**	**893 106**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 451	25 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 163	-817 858
Summa finansiella poster		**-683 712**	**-792 431**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-54 890**	**100 675**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-54 890**	**100 675**
ÅRETS RESULTAT		**-54 890**	**100 675**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	47 064 168	47 258 891
Inventarier, maskiner och installationer	*10*	293 628	319 536
Summa materiella anläggningstillgångar		**47 357 796**	**47 578 427**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**47 357 796**	**47 578 427**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		83 153	136 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	42 233	98 737
Summa kortfristiga fordringar		**125 386**	**235 090**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*12*	3 403 364	3 427 970
Summa kassa och bank		**3 403 364**	**3 427 970**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 528 750**	**3 663 060**
SUMMA TILLGÅNGAR		**50 886 546**	**51 241 487**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 182 851	28 182 851
Underhållsfond		1 545 839	1 053 753
Summa bundet eget kapital		**29 728 690**	**29 236 604**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 681 911	-4 290 500
Årets resultat		-54 890	100 675
Summa fritt eget kapital		**-4 736 801**	**-4 189 825**
SUMMA EGET KAPITAL		**24 991 889**	**25 046 779**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*13 , 14*	6 260 156	0
Summa långfristiga skulder		**6 260 156**	**0**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**6 260 156**	**0**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	*13 , 14*	19 340 469	25 630 625
Leverantörsskulder		98 636	226 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	195 396	337 395
Summa kortfristiga skulder		**19 634 501**	**26 194 708**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**19 634 501**	**26 194 708**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**50 886 546**	**51 241 487**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		628 822	893 106
Avskrivningar		220 631	220 631
Summa		**849 453**	**1 113 737**
Erhållen ränta		13 451	25 427
Erlagd ränta		-697 163	-817 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**165 741**	**321 306**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		141 911	-104 722
Ökning av rörelseskulder		-302 259	109 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**5 393**	**325 853**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets upplåtna lägenhet		0	1 900 000
Upptagna lån		25 630 625	10 029 000
Amortering av låneskulder		-25 660 625	-10 217 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-30 000**	**1 711 250**
Årets kassaflöde		**-24 607**	**2 037 103**
Likvida medel vid årets början		**3 427 970**	**1 390 867**
Likvida medel vid årets slut		**3 403 364**	**3 427 970**

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	50-200 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 579 800	1 483 114
Årsavgifter lokaler	327 588	318 036
	1 907 388	**1 801 150**
Hyresintäkter		
Hyror bostäder	90 732	142 540
Hyror lokaler	89 400	88 020
Hyror p-platser/garage	94 561	98 700
	274 693	**329 260**
Totalt årsavgifter och hyror	**2 182 081**	**2 130 410**

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	945	5 725
Vatten	79 560	61 500
Överlåtelseavgifter	6 431	8 023
Övriga intäkter	4 071	10 205
	91 007	**85 453**
Totalt övriga rörelseintäkter	**91 007**	**85 453**

Not 4. Fastighetskostnader	2025	2024
Driftskostnader		
El	100 326	71 874
Uppvärmning	355 756	368 618
Vatten och avlopp	72 479	75 297
Avfallshantering	19 022	19 217
Teknisk förvaltning	173 640	168 837
Serviceavtal	11 476	11 250
Besiktningskostnader	4 770	2 004
Systematiskt brandskyddsarbete	0	869
Snöröjning	0	1 300
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	13 719
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 835	2 835
Försäkringar	30 911	30 431
Förbrukningsmaterial	6 226	1 190
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 998	62 950
	840 439	**830 391**
Reparationer		
Huskropp	26 080	12 500
Hiss	0	1 100
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	6 654
Vattenskador	208 973	0
Övrigt	14 203	10 754
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 597	10 018
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	4 540
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	2 975
VA & sanitet, installationer	12 915	13 072
Värme, installationer	3 369	1 100
El, installationer	1 131	3 219
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 350	0
	274 617	**65 932**
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	22 869	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	130 000	0
VA & sanitet, installationer	20 814	70 402
	173 683	**70 402**
Totalt fastighetskostnader	**1 288 739**	**966 725**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter		
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 930	4 930
Ekonomisk förvaltning		
Förvaltningskostnader	94 374	83 613
Revision		
Revision	16 569	10 875
Kommunikation		
Tele och post	7 379	8 541
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	3 781	0
Jurist- och advokatkostnader	3 930	3 405
	7 711	**3 405**
Övriga kostnader		
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	895	0
Bankkostnader	2 238	1 300
Övriga externa tjänster	0	52 500
Övriga externa kostnader	800	4 735
	3 933	**58 535**
Totalt övriga kostnader	**134 896**	**169 899**

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	0	-26 250
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	0	-8 248
Totalt personalkostnader	**0**	**-34 498**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode under 2024, men har avstått från att utbetala styrelsearvodet.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	194 723	194 723
Inventarier, maskiner och installationer	25 908	25 908
	220 631	**220 631**
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**220 631**	**220 631**

Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	34 738 563	34 738 563
Mark	14 156 332	14 156 332
Utgående anskaffningsvärden	**48 894 895**	**48 894 895**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 636 004	- 1 441 281
Årets avskrivning på byggnader	- 194 723	- 194 723
Utgående avskrivningar	**-1 830 727**	**-1 636 004**
Utgående redovisat värde	**47 064 168**	**47 258 891**
Varav		
Byggnader	32 907 836	33 102 559
Mark	14 156 332	14 156 332
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 849 000	21 262 000
Taxeringsvärde mark	17 258 000	14 647 000
	45 107 000	**35 909 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	42 600 000	33 200 000
Lokaler	2 507 000	2 709 000
	45 107 000	**35 909 000**

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	26 793 000	26 793 000
Summa:	**26 793 000**	**26 793 000**

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	516 716	516 716
Utgående anskaffningsvärden	**516 716**	**516 716**
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 197 180	- 171 272
Årets avskrivningar	- 25 908	- 25 908
Utgående avskrivningar	**- 223 088**	**- 197 180**
Utgående redovisat värde	**293 628**	**319 536**

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	42 233	98 737
Summa	**42 233**	**98 737**

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	825 863	945 816
Sparkonto Nordea	2 390 630	2 383 383
Plusgiro Nordea	186 871	98 771
Summa	**3 403 364**	**3 427 970**

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 340 469	25 630 625
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 260 156	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**25 600 625**	**25 630 625**

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	Lån löst	1,20 %	0	10 000 000
Fastighetslån Nordea	Lån löst	4,13 %	0	9 880 625
Fastighetslån Nordea	Lån löst	4,72 %	0	5 750 000
Fastighetslån Nordea	2026-10-22	2,37 %	12 800 313	0
Fastighetslån Nordea	2026-10-22	2,37 %	6 400 156	0
Fastighetslån Nordea	2028-10-18	2,68 %	6 400 156	0
Summa skulder till kreditinstitut			**25 600 625**	**25 630 625**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 340 469	-25 630 625
			6 260 156	**0**

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	122 621	96 841
Förutbetalda intäkter	0	176 866
Upplupna revisionsarvoden	14 650	9 800
Upplupna driftskostnader	58 125	53 888
Summa	**195 396**	**337 395**

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christian Skogholm
Ordförande

John Källström
Ledamot

Christina Elwing
Ledamot

Crister Blixt
Ledamot

Thomas Landén
Ledamot

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

Myllenbergs AB
Christer Andersson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 09:04

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic ▪ 24.04.2026 15:35

DOCUMENT ID:
r11cZxYTZe

ENVELOPE ID:
ByJ9WxK6We-r11cZxYTZe

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen FUNKIS.pdf
17 pages

SHA-512:
44af596d6b5c0c0a913d43a77b429a0790b96b7bcb9a176531f864f85e9f744f1d8a6cd4f00ac46d0bdf96df600e9aea62975886a476bfe972e2de8a8cbda29c

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 Crister Blixt	Signed	24.04.2026 16:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/11/15)
	Authenticated	24.04.2026 16:08	Low	
Thomas Landén	Signed	24.04.2026 20:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/04/08)
	Authenticated	24.04.2026 20:16	Low	
Arne Christian Skogholm	Signed	27.04.2026 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/04)
	Authenticated	27.04.2026 16:00	Low	
JOHN KÄLLSTRÖM	Signed	28.04.2026 18:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/06/02)
	Authenticated	27.04.2026 19:11	Low	
Margit Christina Elwing	Signed	06.05.2026 08:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/04/15)
	Authenticated	28.04.2026 09:36	Low	
Christer Andersson	Signed	06.05.2026 09:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02)
	Authenticated	06.05.2026 09:01	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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf FUNKIS org.nr 716439-3345

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf FUNKIS för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Assently: 81c2a9d37c2a0408fea56ded72356d66e55aaca9826de0e9d0a9398ddf34020ffe8a4c3fcac2f8b80db940c995b06836974a2dfa1a3736d86ffad62bfd61f2e0

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf FUNKIS för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg 2026

Christer Andersson

Revisor

Assently: 81c2a9d37c2a0408fea56ded72356d66e55aaca9826de0e9d0a9398ddf34020ffe8a4c3fcac2f8b80db940c995b06836974a2dfa1a3736d86ffad62bfd61f2e0

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026

DOC260424-002.pdf
(1141515 byte)
SHA-512: c83539ac5bf3614e54731a4afbbda837e045e
480275f7c81bc370ebef8598055e08f7ef9d63588992e0
24223ac78f791f8aa3df435b234f8778098de079d06f5

Underskrifter

2026-05-06 13:48:54 (CET)

Christer Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse

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:
81c2a9d37c2a0408fea56ded72356d66e55aaca9826de0e9d0a9398ddf34020ffe8a4c3fcac2f8b80db940c995b06836974a2dfa1a3736d86ffad62bfd61f2e0

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 bostadsrätts-föreningar 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 ianspråktas 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

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

