

# Årsredovisning 2025

Brf Boulevarden

769624-2366



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Boulevarden

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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 Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-04 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Marknadsplatsen 5		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 894 kvm och 2 lokaler om 329 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 065 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mats Strand	Ordförande
Dennis Jansson	Styrelseledamot
Mikael Bång	Styrelseledamot
Mikael Wåhgen	Styrelseledamot
Taner Caliskan	Suppleant
Trung Joe Ngo	Suppleant

### Valberedning

Carina Jacobsson  
Yudiana Yang

## Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två av ledamöterna i förening eller av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

## Revisorer

Anneli Carlsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Inpasseringssystem (taggar)  
Kameraövervakning
- 2019** ● LED-belysning i trapphus
- 2020** ● 5 st laddstationer i garaget
- 2021** ● Gemensam el med IMD-mätning
- 2022** ● Solcellsanläggning på taket
- 2023** ● Ytterligare 8 st laddstationer i garaget + lastbalansering
- 2024** ● Avloppsrensning  
Utbyte av samtliga brandvarnare i lägenheter  
Ny underhållsplan  
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
- 2025** ● Uppgardering av hissbelysning till LED  
Energideklaration

## Planerade underhåll

- 2026** ● Batterilagring för solcellsanläggningen
- 2027** ● Byte termostatventiler, injustering av värmesystem  
OVK
- 2028** ● Byta alla vattenmätare IMD

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har fortsatt en god ekonomi trots ständigt ökande kostnader och relativt små avgiftshöjningar de senaste åren. Årets resultat ger ett överskott på drygt 100 000 kr trots en hel del oförutsedda kostnader vilket styrelsen är mycket nöjda med. Även kassaflödet ger ett stort överskott vilket gör att vi skall se om vi kan få lite mer ränta på vårt fria kapital.

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

### Förändringar i avtal

### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 51 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 465 568	3 238 065	3 140 831	2 955 403
Resultat efter fin. poster	130 096	-302 796	-27 329	-296 740
Soliditet (%)	68	68	67	67
Yttre fond	2 014 388	1 226 137	792 037	571 185
Taxeringsvärde	106 481 000	100 664 000	100 664 000	100 664 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	746	724	682
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,6	65,0	64,7	66,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 001	13 166	13 341	13 515
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 256	9 374	9 498	9 622
Sparande / kvm totalyta, kr	240	140	203	132
Elkostnad / kvm totalyta, kr	52	45	42	66
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	67	64	64	57
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	33	33	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	154	142	139	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	2,42	2,41	2,22
Räntekänslighet (%)	17,18	17,86	18,59	19,81

**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 el och vatten (totalt 181 526 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	53 539 000	-	-	53 539 000
Upplåtelseavgifter	28 681 000	-	-	28 681 000
Fond, yttre underhåll	1 226 137	-	788 251	2 014 388
Balanserat resultat	-2 376 200	-302 796	-788 251	-3 467 247
Årets resultat	-302 796	302 796	130 096	130 096
<b>Eget kapital</b>	<b>80 767 141</b>	<b>0</b>	<b>130 096</b>	<b>80 897 237</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 467 247
Årets resultat	130 096
<b>Totalt</b>	<b>-3 337 151</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	319 443
Balanseras i ny räkning	-3 656 594
	<b>-3 337 151</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 465 568	3 238 065
Övriga rörelseintäkter	3	146 424	42 462
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 611 992</b>	<b>3 280 527</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 158 780	-1 211 031
Övriga externa kostnader	9	-379 270	-443 138
Personalkostnader	10	-231 824	-219 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 224	-852 612
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 617 098</b>	<b>-2 726 382</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>994 894</b>	<b>554 145</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 357	69 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-907 156	-926 748
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-864 799</b>	<b>-856 940</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>130 096</b>	<b>-302 796</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>130 096</b>	<b>-302 796</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	115 779 291	116 612 451
Maskiner och inventarier	13	93 805	107 869
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>115 873 096</b>	<b>116 720 320</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>115 873 096</b>	<b>116 720 320</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 540	117 333
Övriga fordringar	14	1 770 383	1 101 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	120 739	101 645
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 924 662</b>	<b>1 320 529</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 635 518	1 603 262
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 635 518</b>	<b>1 603 262</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 560 180</b>	<b>2 923 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 433 276</b>	<b>119 644 111</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		82 220 000	82 220 000
Fond för yttre underhåll		2 014 388	1 226 137
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>84 234 388</b>	<b>83 446 137</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 467 247	-2 376 200
Årets resultat		130 096	-302 796
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 337 151</b>	<b>-2 678 996</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>80 897 237</b>	<b>80 767 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	37 121 102	24 820 000
Övriga långfristiga skulder		54 120	54 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 175 222</b>	<b>24 874 120</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	504 252	13 283 543
Leverantörsskulder		168 259	113 119
Skatteskulder		0	295
Övriga kortfristiga skulder		69 611	53 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	618 695	552 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 360 817</b>	<b>14 002 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 433 276</b>	<b>119 644 111</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>994 894</b>	<b>554 145</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	847 224	852 612
	<b>1 842 118</b>	<b>1 406 757</b>
Erhållen ränta	42 357	69 808
Erlagd ränta	-854 654	-926 748
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 029 822</b>	<b>549 816</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 704	-173 726
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 756	-209 787
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 145 282</b>	<b>166 303</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	171 828
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>171 828</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-478 189	-504 252
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-478 189</b>	<b>-504 252</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>667 093</b>	<b>-166 121</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 545 903</b>	<b>2 712 024</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 212 996</b>	<b>2 545 903</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %
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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 878 216	1 838 561
Hysesintäkter, lokaler	935 090	753 639
Hysesintäkter, p-platser	287 400	309 900
Kabel-TV/Bredband	130 032	130 032
Övriga intäkter	12 499	15 322
Vatten	50 717	47 888
El	171 614	142 723
<b>Summa</b>	<b>3 465 568</b>	<b>3 238 065</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-7	-4
Övriga intäkter	729	34 866
Återvunnen moms	132 152	0
Övriga rörelseintäkter	13 550	7 600
<b>Summa</b>	<b>146 424</b>	<b>42 462</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	3 776	1 529
Besiktning och service	72 230	128 669
Städning	0	2 909
Trädgårdsarbete	472	1 811
Övrigt	1 829	8 427
Snöskottning	0	581
<b>Summa</b>	<b>78 307</b>	<b>143 926</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 790	0
Soprum/miljöanläggning	2 226	5 139
Dörrar och lås/porttele	10 821	14 742
VA	0	26 500
Värme	4 413	0
Ventilation	50 939	30 656
El	6 468	28 832
Kabel-tv/bredband	0	1 299
Hissar	11 321	2 203
Fönster	4 538	0
Garage och p-platser	625	0
Försäkringsärende/vattenskada	4 279	0
<b>Summa</b>	<b>98 421</b>	<b>109 370</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage och p-platser	0	18 749
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>18 749</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	212 306	184 657
Uppvärmning	271 838	259 258
Vatten	142 953	135 229
Sophämtning	35 103	35 455
<b>Summa</b>	<b>662 200</b>	<b>614 599</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 707	37 658
Bredband	135 430	135 476
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Samfällighet	48 842	54 614
Fastighetsskatt	74 810	96 640
<b>Summa</b>	<b>319 852</b>	<b>324 388</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	86 861	96 903
Programvaror	0	268
Förbrukningsmaterial	2 760	5 749
Juridiska kostnader	185 901	153 705
Revisionsarvoden	32 125	30 625
Ekonomisk förvaltning	71 623	68 344
Konsultkostnader	0	87 544
<b>Summa</b>	<b>379 270</b>	<b>443 138</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Övriga arvoden	58 800	52 500
Sociala avgifter	55 424	52 501
<b>Summa</b>	<b>231 824</b>	<b>219 601</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	907 178	926 748
Övriga räntekostnader	-22	0
<b>Summa</b>	<b>907 156</b>	<b>926 748</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	124 746 389	124 853 061
Årets inköp	0	-106 672
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>124 746 389</b>	<b>124 746 389</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 133 938	-7 298 648
Årets avskrivning	-833 160	-835 290
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 967 098</b>	<b>-8 133 938</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>115 779 291</b>	<b>116 612 451</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 300 000</i>	<i>27 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	79 200 000	72 200 000
Taxeringsvärde mark	27 281 000	28 464 000
<b>Summa</b>	<b>106 481 000</b>	<b>100 664 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	140 626	205 782
Årets inköp	0	-65 156
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>140 626</b>	<b>140 626</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-32 757	-15 435
Årets avskrivning	-14 064	-17 322
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-46 821</b>	<b>-32 757</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>93 805</b>	<b>107 869</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	157 053	151 410
Skattefordringar	22 628	0
Övriga fordringar	13 225	7 500
Nabo Klientmedelskonto	743 830	605 471
Borgo	833 648	337 170
<b>Summa</b>	<b>1 770 383</b>	<b>1 101 551</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 092	46 747
Försäkringspremier	43 522	33 722
Förvaltning	22 125	21 176
<b>Summa</b>	<b>120 739</b>	<b>101 645</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2029-12-30	1,36 %	13 475 000	13 475 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,46 %	12 805 354	12 883 543
Stadshypotek	2032-06-01	3,37 %	11 345 000	11 745 000
<b>Summa</b>			<b>37 625 354</b>	<b>38 103 543</b>
Varav kortfristig del			504 252	13 283 543

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 104 094 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	26 245	27 213
Uppvärmning	34 921	33 053
Utgiftsräntor	52 502	0
Vatten	12 800	12 000
Sociala avgifter	33 840	32 740
Förutbetalda avgifter/hyror	330 684	324 873
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 703	104 202
Beräknat revisionsarvode	20 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>618 695</b>	<b>552 081</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 908 000	41 908 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 5% med tanke på kommande planerat underhåll.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Malmö

---

Dennis Jansson  
Styrelseledamot

---

Mats Strand  
Ordförande

---

Mikael Bång  
Styrelseledamot

---

Mikael Wåhgen  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Anneli Carlsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.03.2026 11:03

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 12.03.2026 14:10

**DOCUMENT ID:**

HkQSiVxc-x

**ENVELOPE ID:**

SJzZBiVxc-x-HkQSiVxc-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Boulevarden, 769624-2366 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

728e7e92f031acf623f2f1b489cca374f08f1dc40c9ceb17  
19272503c9a14c88b3cc841943a3945c66350c01f08c5c  
be37b8dc6aa1bae1ef4296b3c19b0a2a4a

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. Lars Peter Mikael Bång mikaelbang@telia.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 14:50 12.03.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.93.29
2. LARS-ERIK MIKAEL WÅH GEN wahgen@telia.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 16:22 12.03.2026 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.202.63
3. MATS GÖRAN STRAND mats.strand@telia.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 19:34 12.03.2026 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.131.116
4. DENNIS JANSSON dennis.jansson67@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 06:06 13.03.2026 06:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.1.23
5. ANNELI CARLSSON anneli.carlsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 11:03 13.03.2026 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.65.5

\* 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



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boulevarden org.nr. 769624-2366

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsned 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättföreningen Boulevarden 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Halmstad, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Anneli Carlsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.03.2026 11:04

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 12.03.2026 14:10

**DOCUMENT ID:**

r1-7riEg5Wx

**ENVELOPE ID:**

H1xWBsExcWe-r1-7riEg5Wx

**DOCUMENT NAME:**

25 Revisionsberättelse BRF Boulevarden .pdf

2 pages

**SHA-512:**

7fd4f29be00813895505a5578a45bb57bf8fc5c2c10a017

77d33f7015538208e3291d101ad6bb31241c49405dc22

cdb5731baffa8357628d34f734092b9690ed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI CARLSSON	Signed	13.03.2026 11:04	eID	Swedish BankID
anneli.carlsson@se.ey.co m	Authenticated	13.03.2026 11:00	Low	IP: 213.115.65.5

\* 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