

# Årsredovisning 2025

Brf Bjeredsparken

769619-8568



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bjeredsparken

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. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-15 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>
Postterminalen 2	2012	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 6 235 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 207 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 702 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jan Sternby	Ordförande
Jörgen Nilsson	Styrelseledamot
Lars Olof Almquist	Styrelseledamot
Nils-Erik Persson	Styrelseledamot
Tobias Lundström	Styrelseledamot
Agneta Runnberg	Suppleant
Alf Ek	Suppleant
Claes Nilsson	Suppleant

### Valberedning

Lena Olsson  
Ragnar Lindahl

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Jesper Ahlkvist Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB  
Håkan Widén Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

## Utförda historiska underhåll

- 2017-2022** ● Installation av billaddare
- 2018** ● Ombyggnad av gårdshuset
- 2019** ● Införande av gemensamt elavtal
- 2021** ● Installation av solceller
- 2022** ● Byte till LEDbelysning i gemensamma utrymmen
- 2023** ● Underhållsspolning av avloppsledningar
- 2024** ● Rensning av ventilationssystem och OVK  
Uppgradering av passagesystem  
Tvätt av 1 fasad mot innergård
- 2025** ● Uppgradering och utökning av billaddare  
Injektering (tätning) av garagevägg mot Bjeredsparken och spricka i garagegolvet  
Modernisering av BAS2-system för styrning av värme och ventilation  
Ytbehandling av balkongfasader och handtag på ytterdörrar  
Tätning av stuprörsanslutning för balkongavrinning  
Målning av miljörumsdörr, (cykel)dörr vid garageport samt garageportskarm  
Tvätt av 2 fasader mot innergård

## Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandservice Syd
Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	NABO
Fjärrvärme och El	Kraftringen
Hissbesiktningar	Dekra Industrial AB
Hisservice	Motum Hiss
Lås och dörrautomatik	SafeTeam
Passagesystem	Sydantenn & Tele AB
Städning	Putsade Fönster i Lund
Trädgårdsskötsel	Ekbacken 939
Ventilation	EnAir AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lund Postterminalen S:1, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar renhållning, belysning och snöröjning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften höjdes inför 2025 med 2%. Föreningen har inga lån. För att klara framtida underhåll utan att ta upp lån har vi genom ett positivt kassaflöde skapat en god likviditet.

### Förändringar i avtal

Avtalet med Sydantenn & Tele AB för passagesystemet är nytt för året, och innebär bl.a. att endast taggar används för att komma in genom ytterdörrarna, och att bokning av gästlägenheten också sker i detta system. Timprisavtalet för el med Kraftringen har ändrats till ett indexavtal, innebärande att elen till stor del upphandlas upp till ett år i förväg, och att priset därför till största delen är fastställt i förväg, men utan de påslag som ett rent fastprisavtal skulle innebära.

### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 867 397	2 788 626	2 802 077	2 648 966
Resultat efter fin. poster	-2 053 261	-367 171	35 954	-153 945
Soliditet (%)	100	100	100	99
Yttre fond	4 140 758	3 938 390	3 205 364	2 859 525
Taxeringsvärde	249 793 000	244 342 000	244 342 000	153 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	374	348	333	331
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,5	80,4	67	78
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	0	0
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Sparande / kvm totalyta, kr	109	120	152	146
Elkostnad / kvm totalyta, kr	62	58	59	64
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	45	39	37	49
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	24	19	16	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	143	115	113	127
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0

**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 (totalt 364 749 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.

## Uppllysning vid förlust

Från detta år har föreningen använt metod K3 för avskrivningar. Detta har medfört väsentligt ökat underskott. Föreningen har dock ett betydande överskott likviditetsmässigt och uppsparade bankmedel sedan många år tillbaks. Då föreningen inte har några lån anser vi att ekonomin är god även om vi uppvisar en förlust efter avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	228 675 000	-	-	228 675 000
Fond, yttre underhåll	3 938 390	-	202 368	4 140 758
Balanserat resultat	-6 014 116	-367 171	-202 368	-6 583 655
Årets resultat	-367 171	367 171	-2 053 262	-2 053 262
<b>Eget kapital</b>	<b>226 232 103</b>	<b>0</b>	<b>-2 053 262</b>	<b>224 178 842</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 583 655
Årets resultat	-2 053 262
<b>Totalt</b>	<b>-8 636 916</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	749 379
Att från yttre fond i anspråk ta	-295 177
Balanseras i ny räkning	-9 091 118
	<b>-8 636 916</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	2 867 397	2 788 626
Övriga rörelseintäkter	3	15 629	2 086
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 883 026</b>	<b>2 790 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 141 945	-2 150 778
Övriga externa kostnader	9	-147 178	-138 994
Personalkostnader	10	-194 866	-176 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 596 488	-760 524
Övriga rörelsekostnader		76 391	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 004 086</b>	<b>-3 226 520</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 121 061</b>	<b>-435 807</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67 803	69 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4	-488
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>67 799</b>	<b>68 636</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 053 262</b>	<b>-367 171</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 053 262</b>	<b>-367 171</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	218 137 449	221 563 083
Maskiner och inventarier	13	1 254 095	245 921
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>219 391 544</b>	<b>221 809 004</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>219 391 544</b>	<b>221 809 004</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 245	13 139
Övriga fordringar	14	1 356 484	949 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	128 763	69 173
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 489 492</b>	<b>1 031 383</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 278 758	4 213 179
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 278 758</b>	<b>4 213 179</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 768 250</b>	<b>5 244 562</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>225 159 794</b>	<b>227 053 566</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		228 675 000	228 675 000
Fond för yttre underhåll		4 140 758	3 938 390
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>232 815 758</b>	<b>232 613 390</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-6 583 655	-6 014 116
Årets resultat		-2 053 262	-367 171
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-8 636 916</b>	<b>-6 381 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>224 178 842</b>	<b>226 232 103</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		418 492	255 898
Skatteskulder		13 723	21 810
Övriga kortfristiga skulder		0	25 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	548 738	518 287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>980 953</b>	<b>821 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>225 159 794</b>	<b>227 053 566</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 121 061</b>	<b>-435 807</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Realisationsförlust	-76 391	0
Årets avskrivningar	2 596 488	760 524
	<b>399 036</b>	<b>324 717</b>
Erhållen ränta	67 803	69 124
Erlagd ränta	-4	-488
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>466 835</b>	<b>393 353</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-548 656	-61 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	159 490	97 330
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>77 670</b>	<b>429 482</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-129 550	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-129 550</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-51 881</b>	<b>429 482</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 105 111</b>	<b>4 675 629</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 053 231</b>	<b>5 105 111</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bjeredsparken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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	0,88 %
Yttertak	5,30 %
Fasader	1,08 %
Balkonger	1,99 %
Fönster	1,99 %
Stamledningar VA	2,51 %
Stamledningar Värme	1,40 %
Styr & övervakning	7,34 %
Ventilation	5,30 %
El	2,51 %
Hissar	4,15 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 6,67 %
Installationer	5,00 %

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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 971 648	1 938 733
Årsavgifter, lokaler	70 380	63 239
Hysesintäkter, p-platser	499 800	499 800
El	247 149	242 054
Övriga intäkter	78 420	44 800
<b>Summa</b>	<b>2 867 397</b>	<b>2 788 626</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-4	2
Övriga intäkter	7	2 085
Försäkringsersättning	15 625	0
<b>Summa</b>	<b>15 629</b>	<b>2 086</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	31 476
Städning	187 041	198 675
Besiktning och service	107 787	82 324
Trädgårdsarbete	77 298	12 993
Övrigt	0	22 214
Snöskottning	13 281	12 406
<b>Summa</b>	<b>385 407</b>	<b>360 088</b>

Summa 159 837 87 695

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	12 848	0
Dörrar och lås/porttele	7 772	325 926
Ventilation	90 461	135 263
Fasader	12 500	6 250
Balkonger	109 815	63 219
Garage och p-platser	61 781	0
<b>Summa</b>	<b>295 177</b>	<b>530 658</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	484 624	445 761
Uppvärmning	345 121	298 594
Vatten	183 466	144 158
Sophämtning	78 600	82 554
<b>Summa</b>	<b>1 091 811</b>	<b>971 067</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 855	65 173
Bredband	0	-295
Bredband/Kabeltv	63 928	62 972
Fastighetsskatt	77 930	73 420
<b>Summa</b>	<b>209 713</b>	<b>201 270</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	36 111	34 377
Förbrukningsmaterial	19 815	18 407
Revisionsarvoden	25 000	27 408
Ekonomisk förvaltning	66 252	40 239
Konsultkostnader	0	18 563
<b>Summa</b>	<b>147 178</b>	<b>138 994</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	120 900	114 300
Löner, arbetare	52 428	42 300
Sociala avgifter	21 538	19 624
<b>Summa</b>	<b>194 866</b>	<b>176 224</b>

Medelantalet anställda i föreningen är 1 styck.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	4	488
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>488</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
<b>Ingående</b>	229 513 256	229 513 256
<b>Omklassificering</b>	-1 088 256	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	228 425 000	229 513 256
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
<b>Ingående</b>	-7 950 173	-7 211 261
<b>Omklassificering</b>	183 090	
<b>Årets avskrivning</b>	-2 520 468	-738 912
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-10 287 551	-7 950 173
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	218 137 449	221 563 083
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 038 452</i>	<i>60 038 452</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	175 000 000	153 400 000
<b>Taxeringsvärde mark</b>	74 793 000	90 942 000
<b>Summa</b>	<b>249 793 000</b>	<b>244 342 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	360 187	360 187
Omklassificering	1 088 256	0
Årets inköp	273 737	0
Årets utrangering	-144 187	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 577 993	360 187
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-114 266	-92 654
Omklassificering	-183 090	0
Årets utrangering	49 478	0
Årets avskrivning	-76 020	-21 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-323 898	-114 266
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 254 095</b>	<b>245 921</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 566	53 502
Skattefordringar	158 459	3 637
Övriga fordringar	648	0
Övriga kortfristiga fordringar	391 338	0
Nabo Klientmedelskonto	641 427	641 867
Borgo	133 046	250 065
<b>Summa</b>	<b>1 356 484</b>	<b>949 071</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 157	30 787
Försäkringspremier	23 012	21 823
Förvaltning	18 594	16 563
<b>Summa</b>	<b>128 763</b>	<b>69 173</b>

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 025	121 493
El	69 434	66 905
Uppvärmning	45 404	43 262
Vatten	49 262	36 223
Sociala avgifter	16 188	15 307
Förutbetalda avgifter/hyror	218 625	212 297
Beräknat revisionsarvode	22 800	22 800
<b>Summa</b>	<b>548 738</b>	<b>518 287</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Även inför 2026 har avgiften höjts med 2%

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Lund

---

Jörgen Nilsson  
Styrelseledamot

---

Jan Sternby  
Ordförande

---

Lars Olof Almquist  
Styrelseledamot

---

Nils-Erik Persson  
Styrelseledamot

---

Tobias Lundström  
Styrelseledamot

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

---

Forvis Mazars AB  
Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

---

Håkan Widén  
Intern Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 09:30

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 08.04.2026 12:56

**DOCUMENT ID:**

rJbq8E2Q3-x

**ENVELOPE ID:**

HyFIN3X3-l-rJbq8E2Q3-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Bjeredsparken, 769619-8568 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

7dad044b21e803820d0e38d51f75921551380c557da1a  
a3c92398553187124f5d179fbeatcaacda82a2b0cd6a5d  
ead68982b037552e282da40c7f2f63bd723f9

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. Nils-Erik Albin Persson nilserikpersson@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 12:59 08.04.2026 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.171.77
2. JAN PETER STERNBY jsternby@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 13:36 08.04.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.35.198
3. Lars Anders Jörgen Nilsson jorgen.nilsson60@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 17:54 08.04.2026 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.249.188
4. JOHAN OVE TOBIAS LUN DSTRÖM toby@toby.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 18:42 08.04.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.68.230
5. Lars Olof Almquist loa@almquist.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 08:52 09.04.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.161.150
6. CURT ARNE JESPER AHL KVIST jesper.ahlkvist@forvismazars.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:05 09.04.2026 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.25.72
7. HÅKAN WIDÉN hackewiden@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:30 09.04.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 185.253.60.103

\* 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