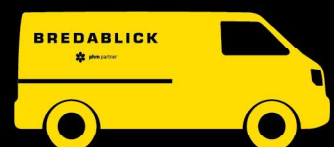


Bostadsrättsföreningen Norregatan

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Norregatan

Org.nr: 769610-8211

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 Norregatan, 769610-8211, med säte i Malmö, 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 är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Malmö Möllebacken ga:2. Gemensamhetsanläggningen Malmö Möllebacken ga:2 ändamål är att förvalta trädgårdsanläggning, gångvägar och lekplats.

Styrelse

Ordförande	Karl Persson	2026
Ledamot	Ksenia Skirnevskaya	2026
Ledamot	Fredrik Grahn	2026
Ledamot	Adam Ingvarsson	2026
Suppleant	Roger Persson	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor Roy Jönsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Möllebacken 22 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adresser är Grönegatan 28 samt Norregatan 12.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	6	10

Total tomtarea:	335	kvm
Total bostadsarea:	1094	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1049	kvm
- varav hyresrättsarea:	45	kvm
Total lokalarea:	309	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m ²)	Avtalstid
Mats Edstrand	77	2026-04-30
Margaretha Lundqvist	30	2026-09-30
Mariola Turbiarz	111	2026-02-28
Xin Wang	47	2027-05-31
Revita Recycling AB	44	2028-12-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor Sverige
Bredband	Telenor Sverige
Städning	Bertil Turesson
Avfallshantering	Ragn Sells
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON.
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	TK Elevator
Serviceavtal värmesystem	E.ON.
Serviceavtal ventiltion	Lindsells
Serviceavtal mattor	Hr Björkmans Entrémattor

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 57 849 kr (2024 98 714) och planerat underhåll för 5 443 kr (2024 46 437). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-09-14 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 422 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 301 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-03-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 0 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

32 medlemmar vid räkenskapsårets början.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 31.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår vatten och värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 864	1 755	1 598	1 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	414	265	265	-250
Förändring av underhållsfond	417	367	405	392
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	243	143	106	-397
Sparande kr/kvm	474	585	358	0
Soliditet, %	28	26	25	24
Årsavgift kr/kvm upplåteln med bostadsrätt	1 170	1 129	1 019	849
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	66	67	67	70
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 122	1 079	972	803
Driftkostnader	435	401	393	364
Lokalhyra kr/kvm	1 564	1 511	1 348	957
Bostadshyra kr/kvm	1 509	1 438	1 334	1 301
Energikostnader kr/kvm	247	231	220	196
Ränta kr/kvm	233	243	259	129
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	301	294	289	283
Skuldsättning kr/kvm	11 869	11 994	12 047	12 090
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	15 875	16 041	16 113	16 170
Räntekänslighet (%)	14	14	16	19
Snittränta (%)	1.96	2.02	2.15	1.07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 351 941	1 311 039	- 6 766 775	264 622
Disposition enligt föreningsstämma			264 622	-264 622
Avsättning till underhållsfond		422 000	-422 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 443	5 443	
Årets resultat				413 676
Vid årets slut	11 351 941	1 727 596	- 6 918 710	413 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 502 153
Årets resultat före fondändring	413 676
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 422 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	5 443
Summa över/underskott	- 6 505 034

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 6 505 034
Totalt	- 6 505 034

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 728 449	1 663 534
Övriga rörelseintäkter	3	135 809	91 952
Summa rörelseintäkter		1 864 258	1 755 486
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-674 209	-708 342
Övriga kostnader	5	-144 184	-142 587
Personalkostnader	6	-77 274	-75 303
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-245 391	-245 391
Summa rörelsekostnader		-1 141 058	-1 171 623
RÖRELSERESULTAT		723 200	583 863
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 000	21 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 524	-340 524
Summa finansiella poster		-309 524	-319 241
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		413 676	264 622
RESULTAT FÖRE SKATT		413 676	264 622
ÅRETS RESULTAT		413 676	264 622



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	8, 9	21 724 354	21 969 745	
Summa materiella anläggningstillgångar		21 724 354	21 969 745	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
21 724 354				21 969 745
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		50 688	0	
Övriga fordringar		122 235	159 278	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	73 864	72 669	
Summa kortfristiga fordringar		246 787	231 947	
Kassa och bank				
Kassa och bank	11	1 665 922	1 607 943	
Summa kassa och bank		1 665 922	1 607 943	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
1 912 709				1 839 890
SUMMA TILLGÅNGAR				
23 637 063				23 809 635



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 351 941	11 351 941
Underhållsfond		1 727 596	1 311 039
Summa bundet eget kapital		13 079 537	12 662 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 918 710	-6 766 776
Årets resultat		413 676	264 622
Summa fritt eget kapital		-6 505 034	-6 502 154
SUMMA EGET KAPITAL		6 574 503	6 160 826
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	4 685 000	9 890 000
Summa långfristiga skulder		4 685 000	9 890 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 685 000	9 890 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	11 967 500	6 937 500
Förskott från kunder		71 951	71 951
Leverantörsskulder		67 650	291 303
Skatteskulder		4 877	2 145
Övriga skulder		92 795	81 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	172 787	374 022
Summa kortfristiga skulder		12 377 560	7 758 809
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 377 560	7 758 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 637 063	23 809 635



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	723 200	583 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	245 391	245 391
Summa	968 591	829 254
Erhållen ränta	17 000	21 283
Erlagd ränta	-326 524	-340 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	659 067	510 013
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-14 840	-106 928
Ökning av rörelseskulder	-411 248	252 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 979	655 676
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	6 812 500	5 405 000
Amortering av låneskulder	-6 987 500	-5 480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-175 000	-75 000
Årets kassaflöde	57 979	580 676
Likvida medel vid årets början	1 607 943	1 027 265
Likvida medel vid årets slut	1 665 922	1 607 943



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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	20-100
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivna

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2025

2024

1 177 272

1 132 008

Hysesintäkter

Hyror bostäder

67 908

64 700

Hyror lokaler

483 269

466 826

551 177

531 526

Totalt årsavgifter och hyror

1 728 449

1 663 534



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Debiterad fastighetsskatt	33 720	33 576
Överlåtelseavgifter	5 806	0
Övriga intäkter	43 795	5 888
Kommunikation	52 488	52 488

135 809 **91 952**

Totalt övriga rörelseintäkter

135 809 **91 952**

I posten övriga intäkter ingår det 2025 32 900 kr i form av återvinning av moms efter omräkning till schablon baserad på omsättning istället för yta.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	38 698	37 075
Uppvärmning	233 271	216 208
Vatten och avlopp	74 484	70 749
Avfallshantering	24 729	18 480
Teknisk förvaltning	24 000	28 825
Serviceavtal	21 379	20 168
Besiktningkostnader	18 251	16 994
Systematiskt brandskyddsarbete	29 889	16 494
Bredband	33 946	34 070
Kabel-TV	22 176	19 728
Försäkringar	22 794	20 124
Förbrukningsmaterial	1 537	1 246
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 762	63 030

610 917 **563 191**

Reparationer

Fönster	0	41 895
Balkonger/altaner	0	8 625
Hiss	7 616	0
Fjärrvärme	2 003	0
Vattenskador	24 234	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 683	0
VA & sanitet, installationer	6 961	0
Ventilation	3 517	8 469
Portar och lås	4 836	35 919
Gemensamma utrymmen	0	3 807

57 849 **98 714**

Planerat underhåll

Bostäder	5 443	0
Fjärrvärme	0	49 587

5 443 **49 587**

Underhåll

Tak	0	-74 847
Fönster	0	71 697

0 **-3 150**

Totalt fastighetskostnader

674 209 **708 342**



Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

2025

112 904

2024

93 398

Kommunikation

Tele och post

2 198

1 256

Försäkringar och övriga riskkostnader

Jurist- och advokatkostnader

0

14 918

Övriga kostnader

Bankkostnader

1 083

1 020

Hyra av anläggningstillgångar

22 798

30 091

IT-tjänster

0

1 905

Övriga externa kostnader

5 201

-1

29 082

33 016

Totalt övriga kostnader

144 184

142 587

Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

2025

18 474

2024

18 003

Styrelsen

Styrelsearvode

58 800

57 300

Totalt personalkostnader

77 274

75 303

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2025

245 391

2024

245 391

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

245 391

245 391



Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	16 799 727	16 799 727
Mark	7 750 000	7 750 000
Utgående anskaffningsvärden	24 549 727	24 549 727
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 579 982	- 2 334 591
Årets avskrivning på byggnader	- 245 391	- 245 391
Utgående avskrivningar	-2 825 373	-2 579 982
Utgående redovisat värde	21 724 354	21 969 745
<i>Varav</i>		
Byggnader	13 974 354	14 219 745
Mark	7 750 000	7 750 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 635 000	15 856 000
Taxeringsvärde mark	10 838 000	9 713 000
	26 473 000	25 569 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	23 000 000	22 200 000
Lokaler	3 473 000	3 369 000
	26 473 000	25 569 000
Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 208 000	17 208 000
Summa:	17 208 000	17 208 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	73 864	72 669
Summa	73 864	72 669
Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 353 330	1 302 618
Placeringskonto SEB	311 847	305 325
Transaktionskonto SEB	745	0
Summa	1 665 922	1 607 943
Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 967 500	6 937 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 685 000	9 890 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	16 652 500	16 827 500



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	2026-09-28	2,50 %	6 812 500	0
SEB	Löst	0,86 %	0	6 812 500
SEB	2026-03-28	3,81 %	5 155 000	5 330 000
SEB	2027-12-28	1,43 %	4 685 000	4 685 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 652 500	16 827 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 967 500	-6 937 500
			4 685 000	9 890 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutsbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	-75 303
Upplupna räntekostnader	-2 541	-83 984
Förutbetalda intäkter	-115 455	-120 860
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna driftskostnader	-54 791	-93 874
Summa	-172 787	-374 021



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

Karl Persson
Ordförande

Ksenia Skirnevskaya
Ledamot

Fredrik Grahn
Ledamot

Adam Ingvarsson
Ledamot

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

Roy Jönsson
Intern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.03.2026 12:20

SENT BY OWNER:

Filippa Fernström • 02.03.2026 14:06

DOCUMENT ID:

SJluo-QYbx

ENVELOPE ID:

BkVrujZXtbl-SJluo-QYbx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Norregatan.pdf

17 pages

SHA-512:

f3ccfaf25ed60117a32092ad17d6e42f7566097c0c1e467441d5ffced043762273a026c9e2ce8df6f61e4377325110ff664a321ca990dfe4a1c428623a07c440

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 (GET)	METHOD	DETAILS
KARL PERSSON	 Signed	02.03.2026 14:12	eID	
	Authenticated	02.03.2026 14:08	Low	
ADAM INGVARSSON	 Signed	02.03.2026 16:36	eID	
	Authenticated	02.03.2026 16:36	Low	
Anders Arne Fredrik Grahn	 Signed	02.03.2026 21:19	eID	
	Authenticated	02.03.2026 21:12	Low	
Ksenia Skirnevskaya	 Signed	05.03.2026 17:41	eID	
	Authenticated	05.03.2026 17:40	Low	
ROY JÖNSSON	 Signed	08.03.2026 12:20	eID	
	Authenticated	08.03.2026 12:19	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 Norregatan, org.nr 769610-8211

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Norregatan för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2026-03-02

Roy Jönsson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 mars 2026



Revisionsberättelse för Brf Norregatan 12

2025.pdf

(34965 byte)

SHA-512: be1bd4c40094d623cc10e9b616763e2666a2b
b7a6c6d767a163f9c5b66a4f02ba1880c515a6ad9dbe5c
a074525c8e4486e8dbab674b4188ebb13c335fcb98f2a

Underskrifter

2026-03-03 15:08:51 (CET)



Roy Jönsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

89c3b46bce752fcb77a7628f8e519fb6e5ea2ae6def1f1bddccdece302b86304b2881bee68cb21399cf203d6db40dd3389feda5c1ca56134098b336608d8e659



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 tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



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

