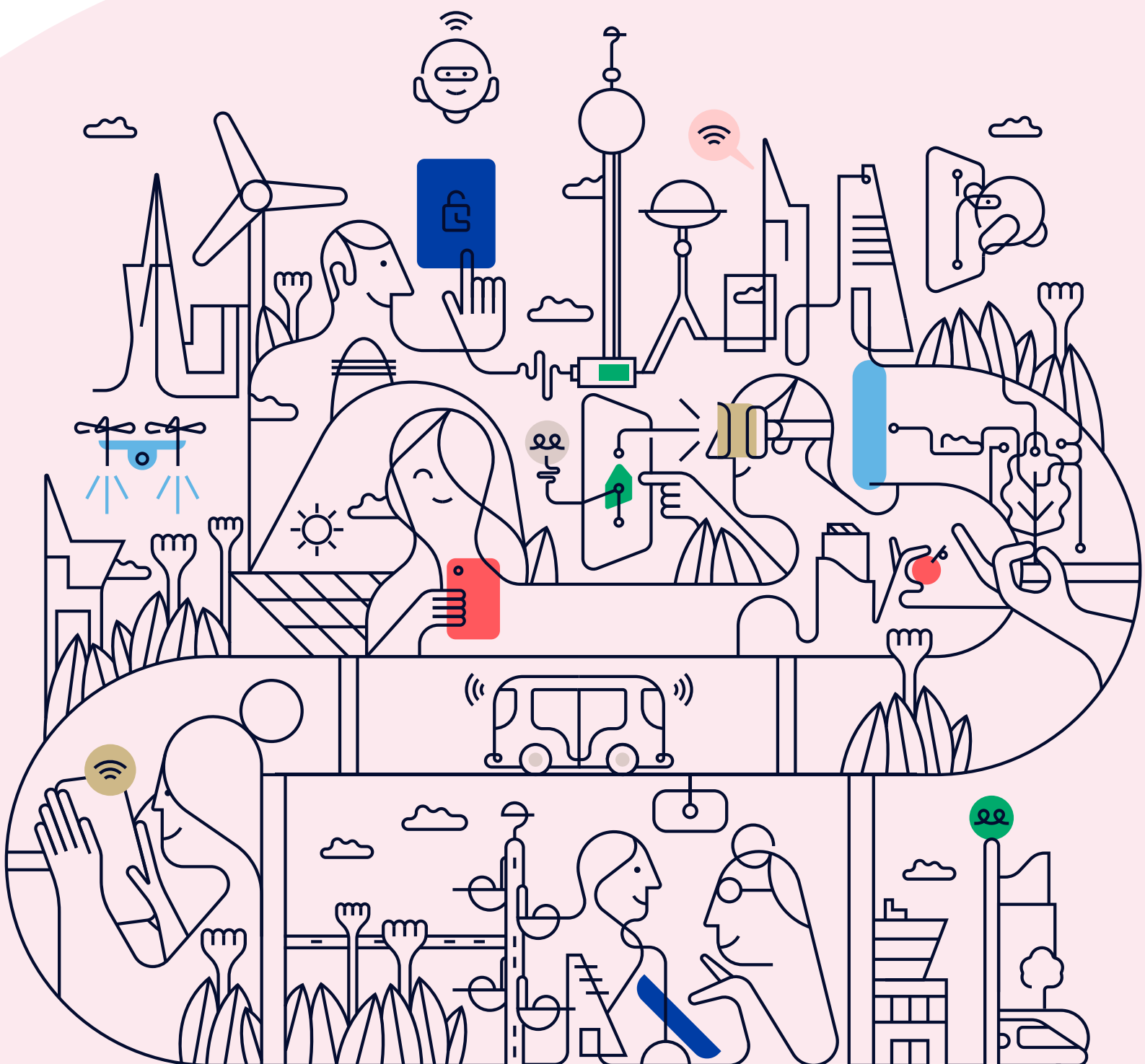




Välkommen till årsredovisningen för Brf Husaren i Slottstaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2026-01-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Christinelund 1	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 069 kvm och 2 lokaler om 153 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 222 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Peter Tiljander	Ordförande
Nishtman Dizeyi	Suppleant
Stig Michael Üebel	Suppleant
Dan Simon Andréé Ekvall	Styrelseledamot
Irene Kungberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karl-Philip Lindahl Revisor Trygg Brf Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-08. Extra stämma för antagande av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-15. Extra stämma för antagande av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2026-01-26. Extra stämma för antagande av nya stadgar samt ny styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Tvättstuga - Nya maskiner
El - Nya ledningar och centraler
- 2007** ● Omläggning av tak - Målning av södersida
Renovering av balkonger - Besiktning och underhåll
Trappa - Slutfört målning och dörrbyten
- 2008** ● Fönster - Byte av samtliga fönster
- 2009** ● Affärslokaler - Renoverat kök och målat lokaler
Tak - Målning av tak i norr
- 2011** ● Balkongdörrar i trapphus - Renovering av balkongdörrar
- 2014** ● WC, vask lilla hyreslokalen
El i lilla hyreslokalen - Förbättringsarbeten
Kylskåp lilla hyreslokalen
- 2016** ● Underhåll av takterrass - Målning med asfaltmassa, eventuellt byte av plåtdetaljer.
- 2017** ● Målning - Översyns av offentliga ytor
- 2018** ● El - Se över elcentral i källare
- 2018-2019** ● Spolning och filmning av stammar - Gjort utan större anmärkningar
- 2019** ● Sätta rättstopp i källaren - Tar in offerter
- 2023** ● Målning av ytterdörrar
- 2024** ● Relining av stammar
- 2025** ● Byte av fiberleverantör

Planerade underhåll

2026 ● Upprätta en komplett underhållsplan, besiktningar

Avtal med leverantörer

Fiber, TV, Bredband, Telefoni Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntorna har fortsatt varit höga under året. Några lån har gått ut och omsatts till högre räntenivåer, vilket påverkat föreningens ekonomi negativt.

Förändringar i avtal

Byte av fiberleverantör

Under året har föreningen bytt fiberleverantör. Detta har resulterat i lägre kostnader för både TV och internet för föreningen och dess medlemmar.

Övriga uppgifter

Plantering av rosor och omläggning av gräsmattor

Under året har föreningen planterat nya rosor och lagt om gräsmattorna utanför entrén. Detta har bidragit till att förbättra utemiljön för de boende.

Arbete med nya stadgar

Under året har styrelsen arbetat med att ta fram nya stadgar för att modernisera regelverket och säkerställa efterlevnad av aktuell lagstiftning.

Styrelseförändringar

Under året har föreningen fått ny ordförande då tidigare ordförande har flyttat. Även suppleant har bytts ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	986 785	980 456	896 913	813 241
Resultat efter fin. poster	-175 962	-628 007	-51 363	-37 742
Soliditet (%)	52	53	55	54
Yttre fond	346 589	775 786	747 191	674 846
Taxeringsvärde	25 555 000	24 115 000	24 115 000	24 115 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	721	727	661	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	79,2	78,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 963	7 012	7 066	7 152
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 091	6 134	6 182	6 257
Sparande / kvm totalyta, kr	85	-4	90	65
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	24	22	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	186	159	142
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	54	45	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	264	225	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	3,37	2,41	1,31
Räntekänslighet (%)	9,66	9,64	10,69	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten förklaras huvudsakligen av höga räntekostnader samt avskrivningar på föreningens fastighet och inventarier. Under året har föreningen även haft kostnader för löpande drift och reparationer, samt ökade kostnader för uppvärmning och vatten. Dessa poster har sammantaget påverkat resultatet negativt.

Det är viktigt att notera att avskrivningarna inte innebär ett faktiskt utflöde av pengar, utan är

bokföringsmässiga. Trots årets negativa resultat visar kassa flödesanalysen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten, vilket innebär att föreningen har haft ett överskott av likvida medel under året.

Styrelsen bedömer att förlusten är tillfällig och att föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan säkerställas genom följande åtgärder:

Fortsatt arbete med att ta fram och följa en långsiktig underhållsplan.

Kostnadskontroll och uppföljning av föreningens driftkostnader.

Säkerställande att årsavgifterna täcker föreningens löpande kostnader och planerade underhåll.

Aktiv hantering av föreningens lån och räntekostnader.

Föreningens likviditet är god, vilket innebär att föreningen har en stabil ekonomisk grund att stå på. Styrelsen gör därför bedömningen att föreningen även fortsättningsvis kan fullgöra sina ekonomiska åtaganden och att det negativa resultatet inte innebär någon risk för föreningens långsiktiga ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 102 440	-	-	10 102 440
Upplåtelseavgifter	1 497 554	-	-	1 497 554
Fond, yttre underhåll	775 786	-505 862	76 665	346 589
Balanserat resultat	-2 949 937	-122 145	-76 665	-3 148 746
Årets resultat	-628 007	628 007	-175 962	-175 962
Eget kapital	8 797 837	0	-175 962	8 621 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 072 082
Årets resultat	-175 962
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-76 665
Totalt	-3 324 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 324 708

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	986 786	980 456
Övriga rörelseintäkter	3	0	816
Summa rörelseintäkter		986 786	981 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-545 563	-1 113 362
Övriga externa kostnader	9	-115 907	-98 056
Personalkostnader	10	-38 637	-37 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 092	-116 988
Summa rörelsekostnader		-980 199	-1 366 058
RÖRELSERESULTAT		6 587	-384 786
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 478	10 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-185 027	-253 376
Summa finansiella poster		-182 549	-243 221
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 962	-628 007
ÅRETS RESULTAT		-175 962	-628 007

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	15 899 844	16 179 936
Summa materiella anläggningstillgångar		15 899 844	16 179 936
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 899 844	16 179 936
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 812	3 473
Övriga fordringar	13	560 380	472 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 384	5 539
Summa kortfristiga fordringar		581 576	481 066
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		581 576	481 066
SUMMA TILLGÅNGAR		16 481 421	16 661 003

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 599 994	11 599 994
Fond för yttre underhåll		346 589	775 786
Summa bundet eget kapital		11 946 583	12 375 780
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 148 746	-2 949 937
Årets resultat		-175 962	-628 007
Summa ansamlad förlust		-3 324 708	-3 577 943
SUMMA EGET KAPITAL		8 621 875	8 797 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 462 506
Summa långfristiga skulder		0	2 462 506
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 443 504	5 032 912
Leverantörsskulder		36 825	28 365
Skatteskulder		73 010	70 585
Övriga kortfristiga skulder		23 502	19 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	282 705	249 317
Summa kortfristiga skulder		7 859 546	5 400 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 481 421	16 661 003

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 587	-384 786
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280 092	116 988
	286 679	-267 798
Erhållen ränta	2 478	10 155
Erlagd ränta	-180 735	-262 504
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 422	-520 147
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 438	6 906
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 002	88 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 986	-424 915
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-51 914	-58 552
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-51 914	-58 552
ÅRETS KASSAFLÖDE	79 072	-483 467
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	427 835	911 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	506 907	427 835

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,87 - 2,17 %
Yttertak	1,87 - 2,17 %
Fasader	6,54 - 7,59 %
Balkonger	1,87 - 2,17 %
Fönster	3,57 - 4,14 %
Stamledningar VA	2,71 - 3,14 %
Stamledningar Värme	2,53 - 2,94 %
Styr & övervakning	5,23 - 6,07 %
El	2,53 - 2,94 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	770 640	770 640
Hysesintäkter lokaler	189 300	186 348
Hysesintäkter förråd	5 978	0
Hysesintäkter förråd, moms	5 258	9 371
Deb. fastighetsskatt	9 432	9 120
Pantsättningsavgift	588	1 719
Överlåtelseavgift	4 410	2 866
Administrativ avgift	1 176	392
Öres- och kronutjämning	4	0
Summa	986 786	980 456

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	816
Summa	0	816

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	72 148	69 660
Fastighetsskötsel utöver avtal	50 795	61 998
Gemensamma utrymmen	1 349	1 979
Snöröjning/sandning	2 813	13 229
Förbrukningsmaterial	1 461	0
Summa	128 566	146 865

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	0	2 698
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 445
VVS	4 279	0
Elinstallationer	3 193	816
Summa	7 472	24 959

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	505 862
Summa	0	505 862

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	29 868	29 121
Uppvärmning	208 144	226 748
Vatten	61 330	66 242
Sophämtning/renhållning	32 771	36 148
Summa	332 113	358 259

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	19 048	27 078
Kabel-TV	3 162	0
Bredband	17 792	14 739
Fastighetsskatt	37 410	35 600
Summa	77 412	77 417

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2 812
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	23 750
Föreningskostnader	1 388	488
Förvaltningsarvode enl avtal	46 063	44 200
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	882	2 580
Administration	1 484	901
Konsultkostnader	44 916	19 313
Summa	115 907	98 056

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	28 650
Arbetsgivaravgifter	9 237	9 002
Summa	38 637	37 652

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	185 027	253 374
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Summa	185 027	253 376

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 074 340	10 074 340
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 074 340	10 074 340
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 556 086	-1 463 806
Årets avskrivning	-156 156	-92 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 712 242	-1 556 086
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	8 101 511	8 101 511
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-439 828	-415 120
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-123 936	-24 708
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	7 537 747	7 661 683
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 899 844	16 179 936
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 007 879</i>	<i>6 007 879</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 844 000	13 186 000
Taxeringsvärde mark	10 711 000	10 929 000
Summa	25 555 000	24 115 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	46 835	44 219
Övriga kortfristiga fordringar	6 638	0
Transaktionskonto	117 595	114 082
Borgo räntekonto	389 312	313 753
Summa	560 380	472 054

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	9 520	0
Förutbet kabel-TV	536	0
Förutbet bredband	388	5 539
Upplupna intäkter	2 940	0
Summa	13 384	5 539

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,69 %	2 575 352	2 575 352
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,93 %		2 489 058
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,69 %	2 399 008	2 431 008
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,93 %	2 469 144	
Summa			7 443 504	7 495 418
Varav kortfristig del			7 443 504	5 032 912

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 150 744 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	155	156
Uppl kostn el	2 755	2 561
Uppl kostnad Värme	26 918	26 835
Uppl kostnad Extern revisor	6 250	6 250
Uppl kostn räntor	22 302	18 010
Uppl kostn vatten	10 764	9 992
Uppl kostnad Sophämtning	4 282	3 834
Uppl kostnad arvoden	95 403	76 003
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 096	23 880
Förutbet hyror/avgifter	81 780	81 796
Summa	282 705	249 317

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 122 000	9 122 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhållsplanen behöver uppdateras. Den nya styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en solid plan för framtida underhåll och investeringar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Malmö

Dan Simon Andreé Ekvall
Styrelseledamot

Emil Peter Tiljander
Ordförande

Irene Kungberg
Styrelseledamot

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

Trygg Brf Revision
Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 05:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 14:58

DOCUMENT ID:

SkIYWdJnoWI

ENVELOPE ID:

HkuZdknobg-SkIYWdJnoWI

DOCUMENT NAME:

Brf Husaren i Slottstaden, 769612-4614 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b03afa126c81c37ffb803dfe99a0b380933afcd059453efc
f8cf0b3924154fabfd64daa75e96e678db08766da222013
6a84bd458a539dee3d81911db2a7a7d77

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAN SIMON ANDREÉ EKV ALL simon.ekwall@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 18:43 02.04.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.75
2. Emil Peter Tiljander emil.tiljander@hotmail.co m	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:20 07.04.2026 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 144.57.128.14
3. BIRGIT IRENE ELISABETH KUNGBERG irenekungberg55@gmail.c om	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:07 03.04.2026 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.23.201
4. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 05:41 10.04.2026 05:40	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.248

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Husaren i Slottstaden 769612-4614**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen **Husaren i Slottstaden** 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. Detta kräver att jag 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 som har inhämtats 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 2025-12-31 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.

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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Husaren i Slottstaden** för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mina uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Under räkenskapsåret har en tidigare styrelseledamot fakturerat föreningen för tjänster via eget bolag. Ledamoten har i strid med jävsreglerna i lagen om ekonomiska föreningar ensam attesterat och godkänt dessa fakturor. Detta utgör en väsentlig brist i den interna kontrollen. Jag har formellt informerat styrelsen om situationen och den tidigare bristande hanteringen av jäv och utbetalningar. Styrelsen har inför min revision ändrat sina rutiner så att attestering numera sker av två personer i förening. På grund av den tidigare bristande hanteringen av jäv och utbetalningar anmärker jag på styrelsens förvaltning för den aktuella perioden.

Vid min granskning har jag noterat att föreningsstämman 2025-06-25, enligt protokoll, beslutat att styrelsen utser revisor. Enligt 8 kap. 7 § lagen om ekonomiska föreningar ska revisorn väljas av föreningsstämman. Beslutet att delegera detta val till styrelsen står i strid med gällande lagstiftning. Styrelsen har genom att verkställa beslutet och utse revisor överskridit sina befogenheter, vilket jag härmed anmärker på.

Trots de anmärkningar som lämnats ovan beträffande styrelsens förvaltning, tillstyrker jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Detta då styrelsen på eget initiativ vidtagit rättelser i sina rutiner.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Trygg BRF Revision i Norden AB
Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 05:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 14:58

DOCUMENT ID:

ByFbdy3ibe

ENVELOPE ID:

S1F-k3jZx-ByFbdy3ibe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Husaren i Slottstaden.pdf

2 pages

SHA-512:

9bba70d6d8ac3d8a09604c677131d485b7f7e7f374f473

2d76640b08a5ac165d54f5bbdb2409d296dbdae9416c3

521ed3da8bd2c544f22530638bd8d47e8a29b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL	Signed	10.04.2026 05:42	eID	Swedish BankID
karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	Authenticated	10.04.2026 05:42	Low	IP: 194.5.155.248

* 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