

Årsredovisning för  
**BRF Armeriahus**  
716439-5951  
Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-15
	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Armeriahus, 716439-5951 får härmed avge årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Boverket. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Falsterbo GA:35. Föreningens andel är 51,4%. Samfälligheten förvaltar vägarna Tallstigen, Björkstigen samt grönområdet utmed Tallstigen med begränsning i tångvallen utmed Västra Aspevägen.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter är belägna inom Vellinge kommun med adress Tallstigen 2-18, 239 41 Falsterbo och har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FALSTERBO 4:27	1992	Vellinge
FALSTERBO 4:229	1992	Vellinge

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring samt bostadsrättstilläggsförsäkring hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Samtliga bostadsfastigheter uppvärms med vattenburen el.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1994 - 1996 och består av åtta flerbostadshus och ett större hus, som inrymmer Gruppboendet Aspen och föreningens restaurang samt festsal och gästrum. Värdeåren är 1994 och 1996.

Fastigheten 4:27 har 46 lägenheter och taxeringsvärdet 2020 var 69.530.000 SEK.

Fastigheten 4:229 har 16 lägenheter och taxeringsvärdet 2020 är 25.000.000 SEK.

Byggnadernas totalyta är 5.569 kvm varav 5.569 utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter och 1 lokal som bostadsrätter. Lokalen är gruppboendet Aspen som ägs av Vellinge kommun.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

Storlek	Antal
2 rum och kök	23 st.
3 rum och kök	20 st.
4 rum och kök	19 st.
Större än 5 rum och kök	1 st.

I det större huset finns förutom Aspen en restaurang med en yta på ca 300 kvm, som är utarrenderad tills vidare. Restauratör är Kust Matsalar. I det större huset finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	Festsal
Övernattningsmöjlighet	1 dubbelrum och 1 flerbäddsrum
Övrigt	Salong, lokaler för kontor, fotvård, ventilationscentral och pannrum

#### Verksamheten samt ändamål

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt se till att ekonomin är god för att främja andelsägarnas ekonomiska intresse på bästa sätt.

### **Byggnader och status**

Föreningen följer en uppdaterad underhållsplan och övergår till K3-systemet 2026.

### **Utförda åtgärder under året**

Vi har spolat hus tvås vattensystem för att reducera risken för bakterieuppspridning i fastigheten, det genomfördes en omfattande sanering av hela fastighetens vattensystem, inkluderande byte av samtliga kranar och duschar. Vidare installerades en reningsanläggning för inkommande vatten av bostadsrättsföreningen, baserad på Anolytechs teknologi.

Fyrtionio vattenprover har överlämnats till Micans i Göteborg för analytisk undersökning. Sexton tester har utförts med Anolytech, och fyrtiotre sticktester har genomförts på Anodes medel i dricksvattnet.

Matsalsgolvet har genomgått slipning och oljning efter ett års användning i restaurangen, då skador uppkommit under denna period.

Vi har utfört underhållsåtgärder på parkområdet för att säkerställa dess öppenhet och trivsel, inklusive gräsklippning, häckklippning och borttagning av träd som bedömts vara i dåligt skick.

Vi har bytt två porttelefoner samt bytt ut elektronik.

Vi har gjort efterjusteringar och reklamationer sedan panncentralen installerades 2021, vilket ledde till en ombyggnad i januari. Den verkar nu fungera tillfredsställande.

Vi har bytt cirkulationspump och lager i fläktsystemet för hus två.

Bravida ventilation har genomfört servicekontroller i hus två enligt serviceavtal.

Vi har utfört åtta slutbesiktningar av lägenheter inför försäljning enligt protokoll.

Assa Abloy har utfört underhåll på fastigheternas ytterdörrar.

Efter en offertupphandling har vi valt att anlita WOS Städ för städtjänster.

Inspecta har besiktat hissarna.

Kone Hiss har servat hissarna, bytt nödbatterier löpande och vi har omförhandlat serviceavtalet till bättre villkor.

Avloppsjouren har avloppsspolat två våningar i hus 10. Vi har haft service på samtliga pannor av Thermoklimat, inklusive två fullständiga renoveringar och diverse reparationer som byte av kompressorer och expansionskärl.

Brandvarnare har återinstallerats på andra våningen på samtliga bostadshus.

Snöplogning och saltning av vårt område utförs numera i egen regi, då tidigare entreprenör har avslutat sina uppdrag.

Vi har haft två medlemsmöten och flera möten med nya andelsägare, leverantörer och krögare.

Vi har skickat ut informationsbrev via mejl till medlemmar och allmänheten.

### **Förvaltning**

Avtal	Leverantör
Internet	Valfri leverantör för andelsägare
Teknisk förvaltning	Egen regi

Lägenhetsförteckning	Pramo Ekonomi & Data AB
Ekonomisk förvaltning	Pramo Ekonomi & Data AB
Avloppsspölning	Avloppsjouren AB
Trädgård	Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning
Hissar	Kone AB och Inspecta AB
Värmepannor	Termoklimat AB
Värmecentral	Skanörs VVS
Ytterdörrar	Assa Abloy dörrstängare
Lås & porttelefoner	Isgrens
Ventilation	Bravida / HNA
TV	Telia
EI	Eon / Kraftringen
Porttelefoner	Assist4

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är sextiotre som bebos av sjuttiofyra personer samt två dödsbon.

Vellinge kommun förvaltar gruppboendet Aspen för åtta individer i den största bostadsrätten inom föreningen, där kommunen agerar som andelsägare.

Föreningen har fått tre stycken nya andelsägare under perioden i föreningen.

### **Styrelsen**

Ordinarie ledamöter:

Lars Pedersén	ordförande
Monica Perdius	ledamot
Sven Lönnergård	ledamot
Lars Qvist	ledamot

### **Revisor**

Boel Hansson Grant Thornton Sweden AB

### **Valberedning**

Kickan Samuelsson  
Lenita Silvhed

### **Stämmor**

Ordinarie stämma 23 april.

### **Händelser styrelsen under 2025**

Vi har hållit femton stycken protokollförda möten samt ett konstituerande möte.

Föreningen har försökt få till förhandlingar med kommunen angående den ökade kostnadsbördan som uppkommit till följd av vårdboendet Aspen, då denna medför ökade kostnader för övriga andelsägare.

Gruppboendet Aspen har omvandlats till vårdboende utan styrelsens eller BRF Armeriahus godkännande, omvandlingen har lett till ökade kostnader för föreningen samt ett föreläggande från Miljö- och byggnadsnämnden med vite på grund av förhöjda legionella halter i vattensystemet. Ett vårdboende kräver lägre godkända cfu-halter i vattnet än vanligt boende. Föreningen har fullt ut tagit sitt ansvar som fastighetsägare i denna fråga och har därigenom uppnått ett tillfredsställande resultat.

Genom omförhandlingar av gällande serviceavtal i föreningen så har vi uppnått betydande kostnadsbesparingar.

En genomgång och kontroll av fakturor från samtliga leverantörer har genomförts, och nödvändiga åtgärder har vidtagits.

### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi är i balans, vi har under året amorterat 470 971 kr och hänvisar till bifogade balans- och resultaträkning.

En höjning av månadsavgiften med 8% trädde i kraft den 1 januari 2026 för samtliga andelsägare.

Vi omplacerar lån från SHB till SBAB då ränteskillnaden var betydande mellan bankerna efter ränteförfrågan.

Vi har fortsatt med eget sparande på räntebärande e-konto.

Fortsatta åtgärder,

Amortera på lånen samt jämföra låneräntor med andra banker och kreditinstitut. Se över elavtal och serviceavtal.

Genomföra avloppsspölning i fastigheterna 4, 8, 10 och 18.

Omplanera parkeringsplatserna för att eliminera genomfart för lastbilar på blå gården.

Utföra ommålning av förråden och skyddsrummen på båda gårdarna.

Utföra utgrävning av den befintliga brunnen för att åtgärda avbrottet i bevattningssystemet.

Säkerställa att den ökade avrinningen från glaspartierna vid restaurangens uteplats är tillräcklig för att effektivt hantera nederbörd.

Organisera en skyddsrumövning för att säkerställa beredskapen vid nödsituationer.

Förbättra elförsörjning för att möta den ökande efterfrågan från kommande elbilar.

Vi gör gradvis en övergång från äldre glödlampor till LED-teknik för att reducera energiförbrukningen och därmed sänka driftkostnaderna.

## Flerårsjämförelse

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	5 150 028	4 967 261	5 179 492	4 996 432	4 863 142
Resultat efter fin. poster	-343 563,2	-779 252	5 670	-428 045	819 462
Soliditet, %	22,3	22,5	23,3	22,9	23,4
Årsavgift per boyta	890	864	877		
Lån per boyta	7 833	7 911	7 970		
EI / värme /vatten per boyta	168,1	140,6	152,1		
Räntekänslighet	8,8	9,2	9,1		
Sparande / kvm	64,4	-10,8	136,4		

Yta 5569 kvm (utan restaurang)

## Eget kapital

	Vid årets utgång	Förändring	Disp av fg års res	Vid årets ingång
Inbetalda insatser	3 926 900			3 926 900
Fond för yttre underhåll	4 493 383	334 533		4 158 850
<b>Summa</b>	<b>8 420 283</b>	<b>334 533</b>		<b>8 085 750</b>
Balanserad vinst	4 637 149	-334 533	-783 592	5 755 274
Årets resultat	-343 563	-343 563	783 592	-783 592
<b>Summa</b>	<b>4 293 586</b>	<b>-678 096</b>	<b>-</b>	<b>4 971 682</b>

Summa eget kapital	12 713 869	-343 563	-	13 057 432
--------------------	------------	----------	---	------------

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 637 149
årets resultat	<u>-343 563</u>
Totalt	4 293 586
disponeras för	
avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärdet)	334 533
balanseras i ny räkning	<u>3 959 053</u>
	4 293 586

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter och hyror	1	4 957 341	4 809 326
Övriga rörelseintäkter	1	192 688	157 935
		<u>5 150 029</u>	<u>4 967 261</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-489 904	-509 343
Reparationer		-780 488	-806 393
Taxebundna kostnader		-1 086 052	-933 545
Övriga driftskostnader		-126 466	-142 611
Fastighetsskatt		-116 419	-106 170
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-704 952	-541 036
Personalkostnader		-141 762	-141 762
Avskrivningar		-702 330	-723 243
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 001 656</u>	<u>1 063 158</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 218	17 778
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 347 437	-1 860 188
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-343 563</u>	<u>-779 252</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-343 563</u>	<u>-779 252</u>
Skatt på årets resultat		-	-4 340
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-343 563</b></u>	<u><b>-783 592</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	55 973 906	56 622 906
Maskiner och inventarier	4	80 798	134 128
		<u>56 054 704</u>	<u>56 757 034</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>56 054 704</u>	<u>56 757 034</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		18 093	4 327
Övriga fordringar		34 940	47 554
Förutbetalda kostnader	5	90 527	104 530
		<u>143 560</u>	<u>156 411</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 067 252	1 140 998
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 210 812</u>	<u>1 297 409</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>57 265 516</u>	<u>58 054 443</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 926 900	3 926 900
Fond för yttre underhåll	6	4 493 383	4 158 850
		<u>8 420 283</u>	<u>8 085 750</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 637 149	5 755 274
Årets resultat		-343 563	-783 592
		<u>4 293 586</u>	<u>4 971 682</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 713 869</u>	<u>13 057 432</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 797 636	43 730 831
		<u>5 797 636</u>	<u>43 730 831</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		37 828 413	328 157
Leverantörsskulder		128 194	244 924
Skatteskulder		17 276	9 392
Övriga skulder		1 653	1 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	778 475	682 054
		<u>38 754 011</u>	<u>1 266 180</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>57 265 516</u>	<u>58 054 443</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 001 656	1 063 158
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	702 330	723 243
Erhållen ränta	2 218	17 778
Erlagd ränta	-1 347 437	-1 860 188
Korr skatt fg år		-4 341
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	12 851	123 620
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-12 425	-267 376
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>359 193</b>	<b>-204 106</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-432 939	-328 157
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-432 939</b>	<b>-328 157</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-73 746</b>	<b>-532 263</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 140 997</b>	<b>1 673 260</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 067 251</b>	<b>1 140 997</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar	2025	2021
Byggnader	1,11	0,34
Maskiner & inventarier	10-20	10-20
Installationer	10	10

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Vinstmarginal*

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	4 343 369	4 230 948
Hysesintäkter	622 820	611 234
Kabel-TV	11 160	11 100
Överlåtelser / pantsättning	60 276	39 365
Gästlägenhet	112 400	74 600
Övriga intäkter	3	14
<b>Summa</b>	<b>5 150 028</b>	<b>4 967 261</b>

## Not 2 Rörelsens kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning, sandning	3 952	10 140
Städning entreprenad, Proforma	90 416	89 524
Mattvätt, hyrmattor	12 381	11 896
Restaurang	105 420	143 566
Myndighetstillsyn	12 000	-
Gård	252 532	241 346
Förbrukningsmaterial	13 203	12 871
<b>Summa</b>	<b>489 904</b>	<b>509 343</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	10 231	2 598
Lokaler, gästrum	178	310
Lokaler	16 841	324 319
Tvättstuga	31 359	7 639
Lås	30 758	8 460
Försäkringsskador	34 774	-
Värmeanläggning hus 2 / Pannor lägenheter	497 403	288 634
Ventilation	42 211	13 128
Hiss	112 735	111 412
Övrigt	3 998	49 893
	<b>780 488</b>	<b>806 393</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	526 059	488 801
Vatten	410 033	294 473
Avloppsspölning	4 354	-
Sophämtning / renhållning	145 606	150 271
	<b>1 086 052</b>	<b>933 545</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	97 850	116 999
Kabel-TV	11 816	8 812
Samfällighet	16 800	16 800
	<b>126 466</b>	<b>142 611</b>
<b>Fastighetsskatt / kommunal avgift</b>	<b>116 419</b>	<b>106 170</b>
	<b>116 419</b>	<b>106 170</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	4 227	4 400
Revisionsarvode extern revisor	45 998	41 559
Matkuponger	486 749	331 063
Förvaltningsarvode	127 248	122 697
Administration	34 239	34 828
Föreningskostnad	6 490	6 490
	<hr/>	<hr/>
	<b>704 951</b>	<b>541 037</b>

**Anställda och personalkostnader**

**Följande ersättningar har utgått**

Arvoden styrelse	125 000	125 000
Milersättning	4 000	4 000
Sociala kostnader	12 762	12 762
	<hr/>	<hr/>
	<b>141 762</b>	<b>141 762</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	649 000	649 000
Maskiner	12 143	33 056
Inventarier	41 187	41 187
	<hr/>	<hr/>
	<b>702 330</b>	<b>723 243</b>

**Totalt rörelsens kostnader**

**3 304 280      3 904 104**

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 969 907	62 969 907
	62 969 907	62 969 907
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 347 001	-5 698 001
-Årets avskrivning enligt plan	-649 000	-649 000
	-6 996 001	-6 347 001
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>55 973 906</b>	<b>56 622 906</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 542 427	4 542 427
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>94 553 000</b>	<b>94 553 000</b>
	<b>94 553 000</b>	<b>94 553 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:</b>		
Bostäder	94 553 000	94 553 000

### Not 4 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 709 637	1 709 637
	1 709 637	1 709 637
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 575 509	-1 501 265
-Årets avskrivning enligt plan	-53 330	-74 244
	-1 628 839	-1 575 509
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>80 798</b>	<b>134 128</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Matkuponger restaurang Armeriahus	38 500	38 500
Förutbetalda räntor	-	12 365
Förutbetald försäkring	34 771	39 223
Uppl intäkt Vellinge kommun, el	11 415	7 952
Bostadsrätterna medlemsavg 2026	5 840	6 490
	<b>90 526</b>	<b>104 530</b>

### Not 6 Fond för yttre underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vid årets början	4 158 850	3 824 317
Reservering enligt stadgar	334 533	334 533
<b>Summa</b>	<b>4 493 383</b>	<b>4 158 850</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB 10 21994 9 2,67% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	4 000 000	4 000 000
SBAB 11 36338 5 2,62% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	13 917 675	14 126 423
SBAB 11 36342 3 2,57% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	7 366 716	7 564 639
SBAB 10 29863 6 3,58% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	9 603 017	9 603 017
SBAB 29537070 2,72% löptid 12 mån, räntebindning 3 mån	2 941 005	3 005 330
Handelsbanken 239539 5,03%	5 797 636	5 797 636
Kortfristig skuld SBAB	-37 828 413	-328 157
	<b>5 797 636</b>	<b>43 768 888</b>

### Not 8 Upplupna kostnader & förubetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad el	59 925	53 545
Upplupen kostnad extern revisor	41 000	30 000
Räntor	17 790	119 992
Com.zone	663	683
Proforma HB	-	8 733
Upplupet arvode styrelse	137 762	137 762
Måltider dec	1 767	-
Förutbetalda hyror	519 568	331 340
	<b>778 475</b>	<b>682 055</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter</i>	20251231	20241231
Fastighetsinteckningar	61 159 000	61 159 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Falsterbo den dag som framgår av elektronisk underskrift

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-27

### **Underskrifter**

Lars Pedersén  
Ordförande

Monica Perdius  
Ledamot

Sven Lönnergård  
Ledamot

Lars Qvist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Grant Thornton Sweden AB  
Boel Hansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

01.04.2026 08:10

**SENT BY OWNER:**

Ebba Håkansson · 31.03.2026 09:30

**DOCUMENT ID:**

rkxLzugFoZg

**ENVELOPE ID:**

BJUMOxtiZl-rkxLzugFoZg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Armeriahus 202

5.pdf

17 pages

**SHA-512:**

2ffb87de84d000afa0df2fa069e9a8b82c37369a92f601e

457c6d676b9024d9d954fcf8166e6461e07bc736e0788a

cab1075249eb13bc5cef2c4f34a32f3c36b

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 Arvid Gösta Qvist lars@q36.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:33 31.03.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/20) IP: 104.28.105.32
2. Monica Ingegärd Elisabet h Perdius monica.perdius@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 11:49 31.03.2026 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/02) IP: 217.208.186.232
3. Lars Göran Pedersén mejlme@me.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 14:41 31.03.2026 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/05) IP: 78.73.22.95
4. Sven Olof Lönnergård sven.lonnergard@outlook.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:08 31.03.2026 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/17) IP: 78.72.41.222
5. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 08:10 01.04.2026 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 213.204.233.12

\* 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