

# Bostadsrättsföreningen Gnistan

Org.nr: 746000-1618

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Gnistan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den \_\_\_/\_\_\_ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

---

Ort och datum

---

Underskrift

---

Namnförtydligande



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gnistan, 746000-1618, 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 att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-01-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelse**

Ordförande	William Wedman	2026
Ledamot	Izabell Ruda	2026
Ledamot	Jenny Pålsson	2026
Ledamot	Linnéa Rudén	2026
Suppleant	Bengt Lenander	2026
Suppleant	Axel Jönsson	2026
Ledamot	Carola Christiansen	Avgick 2025-08-21

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gnistan 7 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 39 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adresser är Nobelvägen 38 och Trelleborgsgatan 14.

Föreningen upplåter 39 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
29	9	1

Total tomtarea:	978	kvm
Total bostadsarea:	1954	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1911	kvm
- varav hyresrättsarea:	43	kvm
Total lokalarea:	240	kvm

### Lokaler

#### **Lokalhyresgäster**

**Yta (kvm)**

Stiliga Högtidskläder i Malmö AB	197
Dahi Naim Mahmoud	43

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-05-29.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-TV	Sappa
Bredband	Sappa
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Firesafe
Skadedjursbekämpning	Anticimex

### Reparationer och Underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 13 750 kr (148 772 kr 2024) och planerat underhåll för 11 657 068 kr (200 142 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-07-11 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 421 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 192 kr per kvm.



## Tidigare utfört underhåll

År

Takbyte	2025
Fasad-, dörr- och fönsterrenovering	2025
Stambyte	2020-2021
Underhåll av el	2020-2021
Fasader	2019
Armaturer i trapphus	2019

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-22. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### **Styrelsens ord**

2025 har varit ett intensivt och avgörande år för vår förening. Under större delen av året har den omfattande renoveringen pågått, och vi kan nu med glädje konstatera att arbetet är slutfört. Fasaden har färdigställts, nya fönster är på plats och i samband med projektet har även ett nytt tak tillkommit. Dessa åtgärder innebär ett betydande lyft för fastigheten och stärker både dess värde och boendekvaliteten för lång tid framöver.

Renoveringsåret har inneburit påfrestningar i form av byggarbetsplats, störningar och en period som stundtals varit krävande för många. Styrelsen vill därför rikta ett stort tack till alla medlemmar för ert tålamod, er förståelse och ert goda samarbete under året. Vi hoppas att resultatet motsvarar förväntningarna och att ni, liksom vi, känner stolthet över det vi tillsammans har genomfört.

Med de stora investeringarna bakom oss kan föreningen nu blicka framåt. Under 2026 kommer fokus att ligga på att återställa vår innergård och skapa en trivsamt miljö för alla medlemmar. Styrelsen ser positivt på föreningens fortsatta utveckling och framtid.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 10 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 52 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 103	2 014	1 854	1 649
Resultat efter finansiella poster, tkr	-11 445	345	513	200
Förändring av underhållsfond	-905	213	394	298
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-10 539	133	146	-68
Sparande, kr/kvm	97	249	251	150
Soliditet, (%)	-156	-5	-11	-20
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	958	910	809	743
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	98	94	97
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	880	823	722	627
Driftkostnad, kr/kvm	379	365	388	388
Energikostnad, kr/kvm	248	250	253	239
Ränta, kr/kvm	205	97	45	46
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	192	188	185	181
Skuldsättning, kr/kvm	8 557	2 985	3 031	3 077
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	8 728	3 045	3 092	3 138
Räntekänslighet, (%)	9	3	4	4
Snittränta, (%)	2.39	3.26	1.48	1.50

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	45 850	905 081	- 6 285 042	345 487
Disposition enligt föreningsstämma			345 487	-345 487
Avsättning till underhållsfond		421 000	-421 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 326 081	1 326 081	
Årets resultat				- 11 444 511
<b>Vid årets slut</b>	<b>45 850</b>	<b>0</b>	<b>- 5 034 474</b>	<b>- 11 444 511</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 939 555
Årets resultat före fondändring	- 11 444 511
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 421 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 326 081
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 16 478 985</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 16 478 985
<b>Totalt</b>	<b>- 16 478 985</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 898 064	1 774 020
Övriga rörelseintäkter	3	204 658	239 569
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 102 722</b>	<b>2 013 589</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-12 502 271	-1 150 163
Övriga kostnader	5	-415 024	-126 337
Personalkostnader	6	-208 621	-203 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 125 916</b>	<b>-1 480 442</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-11 023 194</b>	<b>533 147</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 974	26 059
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 291	-213 719
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-421 317</b>	<b>-187 660</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-11 444 511</b>	<b>345 487</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-11 444 511</b>	<b>345 487</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-11 444 511</b>	<b>345 487</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7, 8	4 632 000	4 632 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 632 000</b>	<b>4 632 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>4 632 000</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 603	2 859
Övriga fordringar		14 107	6 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	123 265	117 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140 975</b>	<b>126 148</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	2 812 667	1 997 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 812 667</b>	<b>1 997 749</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>2 953 642</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
<b>7 585 642</b>			



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 850	45 850
Uppskrivningsfond		4 632 000	4 632 000
Underhållsfond		0	905 081
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 677 850</b>	<b>5 582 931</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 034 474	-6 285 042
Årets resultat		-11 444 511	345 487
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 478 985</b>	<b>-5 939 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-11 801 135</b>	<b>-356 624</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	11, 12	14 375 000	4 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 375 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>14 375 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	4 400 000	2 550 000
Leverantörsskulder		71 647	111 576
Skatteskulder		5 975	7 576
Övriga skulder		47 745	2 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	486 410	440 879
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 011 777</b>	<b>3 112 521</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>5 011 777</b>	<b>3 112 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 585 642</b>	<b>6 755 897</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		-11 023 194	533 147
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		0	0
<b>Summa</b>		<b>-11 023 194</b>	<b>533 147</b>
Erhållen ränta		27 974	26 059
Erlagd ränta		-449 291	-213 720
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-11 444 511</b>	<b>345 487</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-14 827	52 412
Förändring av rörelseskulder		49 256	47 975
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-11 410 082</b>	<b>445 874</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		14 975 000	4 000 000
Amortering av låneskulder		-2 750 000	-4 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>12 225 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>814 918</b>	<b>345 874</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 997 749</b>	<b>1 651 875</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 812 667</b>	<b>1 997 749</b>



# 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	Avskriven

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 682 004	1 572 084
Årsavgifter lokaler	216 060	201 936
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>1 898 064</b>	<b>1 774 020</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	25 176	50 871
El	81 043	112 260
Överlåtelseavgifter	10 179	2 746
Övriga intäkter	5 700	1 692
Kommunikation	82 560	72 000
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>204 658</b>	<b>239 569</b>



#### Not 4. Fastighetskostnader

##### Driftskostnader

	2025	2024
El	158 891	157 350
Uppvärmning	228 089	244 065
Vatten och avlopp	156 772	147 614
Avfallshantering	54 472	45 057
Teknisk förvaltning	2 875	0
Systematiskt brandskyddsarbete	6 114	5 727
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 516	0
Kommunikationskostnader	82 496	80 021
Försäkringar	33 384	30 745
Förbrukningsmaterial	7 168	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	91 676	90 670

**831 453**

**801 249**

##### Reparationer

Vattenskador	0	148 772
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 750	0

**13 750**

**148 772**

##### Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	200 142
Huskropp, fönster	11 657 068	0

**11 657 068**

**200 142**

#### Totalt fastighetskostnader

**12 502 271**

**1 150 163**

#### Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	122 740	95 315
Revision	32 725	25 050
Tele och post	3 999	2 250
Jurist- och advokatkostnader	2 198	0
Bankkostnader	5 787	2 922
Stämpelskatt	241 500	0
Övriga externa tjänster	4 375	0
Övriga externa kostnader	1 700	800

**415 024**

**126 337**

#### Not 6. Personalkostnader

##### Löner och arvoden

Styrelsearvoden	100 000	100 000
Löner till anställda	57 523	57 523

**157 523**

**157 523**

##### Övriga personalkostnader

Sociala kostnader	51 098	46 419
-------------------	--------	--------

51 098

46 419

#### Totalt personalkostnader

**208 621**

**203 942**

Föreningen har haft anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

#### Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 150 000	6 950 000

#### Summa:

**19 150 000**

**6 950 000**



	2025-12-31	2024-12-31		
<b>Not 8. Byggnader och mark</b>				
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>				
Byggnader	1 967 750	1 967 750		
Mark	4 632 000	4 632 000		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 599 750</b>	<b>6 599 750</b>		
<b>Ingående avskrivningar</b>				
Byggnader	- 1 967 750	- 1 967 750		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 967 750</b>	<b>-1 967 750</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 632 000</b>	<b>4 632 000</b>		
<i>Varav</i>				
Mark	4 632 000	4 632 000		
<b>Taxeringsvärden</b>				
Taxeringsvärde byggnader	26 313 000	19 789 000		
Taxeringsvärde mark	13 891 000	13 721 000		
	<b>40 204 000</b>	<b>33 510 000</b>		
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>				
Bostäder	37 800 000	30 800 000		
Lokaler	2 404 000	2 710 000		
	<b>40 204 000</b>	<b>33 510 000</b>		
<b>Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
Upplupna intäkter	43 334	40 588		
Förutbetalda kostnader	79 931	76 677		
<b>Summa</b>	<b>123 265</b>	<b>117 265</b>		
<b>Not 10. Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
Transaktionskonto Handelsbanken	2 812 667	1 997 749		
<b>Summa</b>	<b>2 812 667</b>	<b>1 997 749</b>		
<b>Not 11. Förfall fastighetslån</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 400 000	2 550 000		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 375 000	4 000 000		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0		
<b>Summa</b>	<b>18 775 000</b>	<b>6 550 000</b>		
<b>Not 12. Skulder till kreditinstitut</b>				
	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Belopp 2025-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>
SEB	Löst		0	2 550 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,58 %	9 800 000	0
Handelsbanken	2026-01-30	3,86 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2027-09-01	2,47 %	4 975 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>18 775 000</b>	<b>6 550 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 400 000	-2 550 000
			<b>14 375 000</b>	<b>4 000 000</b>

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



<b>Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	144 141	134 428
Upplupna räntekostnader	65 247	13 264
Förutbetalda intäkter	189 539	173 216
Upplupna revisionsarvoden	29 500	24 900
Upplupna kostnader	57 983	95 071
<b>Summa</b>	<b>486 410</b>	<b>440 879</b>



## Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-13

---

William Wedman  
Ordförande

---

Izabell Ruda  
Ledamot

---

Jenny Pålsson  
Ledamot

---

Linnéa Rudén  
Ledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.05.2026 09:16

**SENT BY OWNER:**

Rasmus Bertilsson · 21.05.2026 13:56

**DOCUMENT ID:**

S1bZ7u3yMg

**ENVELOPE ID:**

Hkg-Qu2Jze-S1bZ7u3yMg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Gnistan.pdf

17 pages

**SHA-512:**

66e950dc97d9c5266616e314fb02693c712312aac7dfb8ef083814a6e6c96508a6bb344803003ead124f31ac5c237cfc96ba11fd06b88eaa1d7f49efe7faeb04

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
INGMARI IZABELL SIGNE R UDA lzabell2002@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 13:57 21.05.2026 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/05/15) IP: 94.191.153.137
KARL JOHAN WILLIAM WE DMAN wedman.william@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 13:57 21.05.2026 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/22) IP: 90.233.202.45
JENNY MAJA SOFIA PÅLSS ON jenny.palsson@live.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 14:03 21.05.2026 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/01) IP: 85.228.171.156
LINNÉA RUDÉN ruden.linnea@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 14:03 22.05.2026 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/25) IP: 172.226.49.22
ANDERS MAGNUS JEPPSS ON Anders.Jeppsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 09:16 22.05.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06) IP: 90.225.30.206

\* 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