

Årsredovisning 2025

Brf Netzéns väg

769640-6516



 BynKLZr2Zg-r1hKU-B3bl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Netzéns väg

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Östra Torp 6:251	2024	Trelleborg

Fastigheten består av 21 parhus, totalt 42 bostäder, med en sammanlagd yta på 4 339 kvm. Byggnationen påbörjades 2024 och fastigheten kommer att få sitt värdeår under 2025.

14 st bostäder i 1-Plan om 3 r.o.k, 79,1 m² per lgh

16 st bostäder i 2-Plan om 4 r.o.k, 112 m² per lgh

12 st bostäder i 2-Plan om 5 r.o.k, 120 m² per lgh

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Peter Bjelkedal	Ordförande
Andrew Burnett	Styrelseledamot
Calin Mihai Butunoi	Styrelseledamot
Majsan Marianne Linnéa Lundahl	Styrelseledamot
Cristian Neicu	Styrelseledamot
Marie Wesén	Suppleant
Lisa Bjelkedal	Suppleant
Per Magnus Höglund	Suppleant

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Kristoffer Holst Andersson och Åsa Hammarlund.

Firmateckning

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

Revisorer

Christian Rosén Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda underhåll

2025 ● Spolning dagvattenbrunnar

Avtal med leverantörer

E.ON	Elhandel/el nät
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Mätning vatten	IMD Sverige AB
Sophantering	Trelleborgs kommun
Trädgårdsskötsel/snöröjning	TTA
Vatten/avlopp	Trelleborgs kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Trelleborg Östra torp GA:7 & Hemmesdynge GA:4, med en andel på 67%.

Samfälligheten förvaltar vägunderhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är negativt. Resultat inkluderar avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, den posten påverkar inte föreningens likviditet. Exklusive avskrivningar uppvisar föreningen ett positivt resultat. År 2025 är det första hela året då föreningen haft verksamhet vilket göra att vi inte kan jämföra resultatet med 2024.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2025 är räntekostnaderna. Låneavtal om 56 miljoner har tecknats med Nordea under året. Lånet har delats upp i fyra delar med olika bindningstid. Rörlig del om 11 miljoner samt tre bundna lån om 2,3 och 5 år. Räntesnittet är ca 2,91%.

Föreningens kassaflöde, som även innefattar investeringar samt finansiering i form av lån och upplåtelser är positivt. kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna i föreningen höjdes 2025-01-01 med 2% och i samband med budgetarbetet inför år 2026 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning på 2% fr.o.m. 1 januari 2026.

Övriga uppgifter

Gemensamma aktiviteter under året har varit 1-års kalas och en fixartimme med trädgårdsarbete och fika. På de gemensamma områdena har under året investerats i bland annat en sandlåda till barnen, papperskorg vid lekplatsen, parkbelysning vid gångvägen. Bärbuskar och fruktträd har planteras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024*
Nettoomsättning	3 140 250	1 534 332
Resultat efter fin. poster	-577 577	586 978
Soliditet (%)	67	67
Yttre fond	215 500	0
Taxeringsvärde	90 528 000	63 524 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	344
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	66,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 906	12 906
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 906	12 906
Sparande / kvm totalyta, kr	201	313
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	1
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	18	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	20	17
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,99
Räntekänslighet (%)	18,01	37,53

*2024 avser del av år och är därför inte jämförbart med 2025.

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 vatten (totalt 167 205 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 beror på avskrivningar på fastigheten. Andra avskrivningsregler kommer under 2026 då vi byter redovisningsprincip från K2 till K3.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	112 890 000	-	-	112 890 000
Upplåtelseavgifter	2 917 137	-	-	2 917 137
Fond, yttre underhåll	0	-	215 500	215 500
Uppskrivningsfond	14 671 924	-	-	14 671 924
Balanserat resultat	-14 699 579	586 978	-215 500	-14 328 101
Årets resultat	586 978	-586 978	-577 577	-577 577
Eget kapital	116 366 460	0	-577 577	115 788 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 328 101
Årets resultat	-577 577
Totalt	-14 905 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	215 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 625
Balanseras i ny räkning	-15 072 554
	-14 905 679

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	3 140 250	1 534 332
Övriga rörelseintäkter	3	24 999	726 385
Summa rörelseintäkter		3 165 249	2 260 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-506 008	-875 199
Övriga externa kostnader	9	-145 180	-92 377
Personalkostnader	10	-53 116	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 399 332	-772 304
Summa rörelsekostnader		-2 103 637	-1 739 881
RÖRELSERESULTAT		1 061 613	520 836
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 261	624 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 672 451	-558 466
Summa finansiella poster		-1 639 190	66 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-577 577	586 978
ÅRETS RESULTAT		-577 577	586 978

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	147 973 679	149 155 007
Markanläggningar	13	21 461 825	21 679 829
Summa materiella anläggningstillgångar		169 435 504	170 834 836
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 435 504	170 834 836
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	642 621	648 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 552	66 371
Summa kortfristiga fordringar		727 173	715 350
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 865 912	1 894 125
Summa kassa och bank		2 865 912	1 894 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 593 085	2 609 475
SUMMA TILLGÅNGAR		173 028 588	173 444 311

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 807 137	115 807 137
Uppskrivningsfond		14 671 924	14 671 924
Fond för yttre underhåll		215 500	0
Summa bundet eget kapital		130 694 561	130 479 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 328 101	-14 699 579
Årets resultat		-577 577	586 978
Summa fritt eget kapital		-14 905 679	-14 112 601
SUMMA EGET KAPITAL		115 788 882	116 366 460
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	55 550 000	0
Summa långfristiga skulder		55 550 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	450 000	56 000 000
Leverantörsskulder		77 435	189 958
Skatteskulder		635 240	639 980
Övriga kortfristiga skulder		23 016	1 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	504 015	246 432
Summa kortfristiga skulder		1 689 706	57 077 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 028 588	173 444 311

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 061 613	520 836
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 399 332	772 304
	2 460 945	1 293 140
Erhållen ränta	33 261	639 608
Erlagd ränta	-1 427 124	-558 466
Försäljning aktier	0	-15 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 067 082	1 359 282
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 823	-710 610
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-83 472	-148 291 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	971 786	-147 643 080
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-26 408 150
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-14 671 924
Avyttring av finansiella tillgångar	0	14 696 924
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-26 383 150
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	115 807 137
Upptagna lån	0	56 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	171 807 137
ÅRETS KASSAFLÖDE	971 786	-2 219 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 894 125	4 113 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 865 912	1 894 125

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Netzéns väg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1,00 %
Markanläggningar	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 941 416	1 426 355
Vatten	175 274	87 635
Övriga intäkter	23 560	20 342
Summa	3 140 250	1 534 332

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	25 000	13 000
Övriga rörelseintäkter	-1	713 385
Summa	24 999	726 385

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	25 000	13 617
Besiktning och service	7 728	4 410
Yttre skötsel	148 259	1 151
Summa	180 987	19 178

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	717	27 300
Summa	717	27 300

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	48 625	0
Summa	48 625	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11 952	2 871
Vatten	76 274	72 959
Sophämtning	103 802	60 944
Summa	192 028	136 773

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	83 651	56 708
Fastighetsskatt	0	635 240
Summa	83 651	691 948

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	33 810	1 125
Övriga förvaltningskostnader	34 689	23 300
Revisionsarvoden	26 250	31 250
Ekonomisk förvaltning	47 328	31 864
Bankkostnader	3 104	4 838
Summa	145 180	92 377

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	0
Övriga arvoden	3 000	0
Sociala avgifter	10 116	0
Summa	53 116	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	166 495	558 466
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 505 742	0
Övriga räntekostnader	214	0
Summa	1 672 451	558 466

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	135 135 187	17 002 470
Årets inköp	0	118 132 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135 135 187	135 135 187
Ackumulerat avskrivning		
Ingående	-652 104	0
Årets avskrivning	-1 181 328	-652 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 833 432	-652 104
Ingående uppskrivning	14 671 924	14 671 924
Utgående ackumulerad uppskrivning	14 671 924	14 671 924
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 973 679	149 155 007
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 674 394</i>	<i>31 674 394</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 836 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	34 692 000	13 524 000
Summa	90 528 000	63 524 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 800 029	0
Årets inköp	0	21 800 029
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 800 029	21 800 029
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-120 200	0
Årets avskrivning	-218 004	-120 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-338 204	-120 200
Utgående restvärde enligt plan	21 461 825	21 679 829

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	639 187	0
Skattefordringar	1 964	8 706
Fordran på Trelleborgshem	0	635 240
Övriga fordringar	1 470	5 033
Summa	642 621	648 979

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 366	25 081
Försäkringspremier	33 789	29 458
Förvaltning	12 397	11 832
Summa	84 552	66 371

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Trelleborgshem	2025-02-06		0	56 000 000
Nordea	2026-02-08	2,36 %	11 000 000	
Nordea	2030-01-16	3,21 %	15 000 000	
Nordea	2028-01-19	2,95 %	15 000 000	
Nordea	2027-01-20	2,82 %	15 000 000	
Summa			56 000 000	56 000 000
Varav kortfristig del			450 000	56 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 750 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 300	0
El	1 386	1 314
Utgiftsräntor	245 327	0
Förutbetalda avgifter/hyror	250 002	245 118
Summa	504 015	246 432

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

56 000 000

2024-12-31

56 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Trelleborg

Cristian Neicu
Styrelseledamot

Calin Mihai Butunoi
Styrelseledamot

Majsan Marianne Linnéa Lundahl
Styrelseledamot

Peter Bjelkedal
Ordförande

Andrew Burnett
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 11:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.04.2026 12:59

DOCUMENT ID:

r1hKU-B3bl

ENVELOPE ID:

BynKLZr2Zg-r1hKU-B3bl

DOCUMENT NAME:

Brf Netzéns väg, 769640-6516 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

bcb45cbb7bde22f544dcd2ffb881833a32c0cb489d3cde
c046d36387a6f9e6c8de71ce7c0fa0c3ec0f6961ea0d663
00603f937b82254c66d661ae2a0d4346b02

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. Peter Bjelkedal peter@halka.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:35 09.04.2026 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.72.113
2. Majsan Marianne Linnéa Lundahl majsan.lundahl@hotmail.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 18:36 09.04.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.81
3. Cristian Dimitrie Neicu cristian.neicu@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 13:10 10.04.2026 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.18.170
4. ANDREW JOHN BURNETT burnettandrew134@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2026 15:40 11.04.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.101
5. CALIN MIHAI BUTUNOI butunoi@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 10:25 17.04.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.194.127
6. Per Christian Rosén christian.rosen@bakertilly.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:18 17.04.2026 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

* 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 Netzéns väg
Org.nr. 769640-6516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Netzéns väg för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Netzéns väg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 11:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 09.04.2026 12:59

DOCUMENT ID:

Sk3F8-H2Ze

ENVELOPE ID:

H1g2YIbH3bg-Sk3F8-H2Ze

DOCUMENT NAME:

B. Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

SHA-512:

483be43c9e7720300861f8c070e1a8d71f926e1934f190f

18bb1bd44206fd77965386d1ef8a7840672f608e0e1154

2162cd7f7d127a6e06cf2da655f10218a13

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Christian Rosén	Signed	17.04.2026 11:19	eID	Swedish BankID
christian.rosen@bakertilly.se	Authenticated	17.04.2026 11:19	Low	IP: 4.223.120.240

* 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