

Bostadsrättsföreningen Prinsen 5

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Prinsen 5

Org.nr: 769613-6113

Årsredovisning 2025

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prinsen 5, 769613-6113, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 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	Tamas Balogh	2026
Ledamot	Pär Wickström	2026
Ledamot	Julia Schönström	2026
Ledamot	Felicia Sahlin	Avgått
Ledamot	Fredrik Ekblom	Avgått
Ledamot	Katja Stanleyson Savic	Avgått
Suppleant	Sten-Ove Olsson	2026
Suppleant	Karl Olof Martin Ekberg	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulf Karmebäck

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Prinsen 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adresser är Kastellgatan 8 och Erik Dahlbergsgatan 20.

Föreningen upplåter 30 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	1	7	16	5

Total tomtarea:	732	kvm
Total bostadsarea:	2 412	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 412	kvm
Total lokalarea:	90	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Hello you	50	Tills vidare
Byråteket AB	40	Tills vidare

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telia
Elavtal avseende volym	E.on
Fjärrvärme	E.on
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Teknisk Förvaltning
Serviceavtal hissar	Hisselektra
Serviceavtal portar och dörrar	Assa Abloy
Serviceavtal fjärrvärme	E.on

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 110 956 kr (81 239 kr 2024) och planerat underhåll för 8 400 kr (101 423 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-10-07 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 526 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 210 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte av en ventilationsanläggning i en av vindsvåningarna	2024
Relining	2023
Byte av växlare	2023
installation av bevakningskameror samt förstärkning av lås till portar	2022
Byte av svarstelefoner	2021
Ombyggnad av hiss	2021
Elarbete i trapphus och källare	2021
Nya armaturer i trapphus	2020
Isolering av rör i värmecentral	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har inga större arbeten behövt göras på huskroppen. Vi följer underhållsplanen. I övrigt har föreningen inte belastats med några tyngre kostnader gällande fastighetsdriften.

Tidigare år har vi kunnat konstatera att en tung kostnadspost varit räntorna på våra lån. Styrräntan har sänkts under 2025 och ligger nu på 1,75% och prognoser pekar på att den kommer ligga kvar där under större delen av 2026.

Vi har under året kunnat öka vår likviditet så pass mycket att vi under 2026 amorterat av 500.000:- på det större lånet. Samtidigt har styrelsen beslutat att splitta det större lånet i två lika delar. På det här viset har vi nu tre lån av samma storlek. Detta ger framtida styrelser mer svängrum att variera bindningstider. Annars är styrelsen övertygad om att kortaste bindningstid är det som gynnar oss en överskådlig tid framöver.

Styrelsen har vidare arbetat med att göra en omvärldsanalys. Denna ska ligga till grund för beslut kring hur vi ska kunna bemöta olika hot och risker från omgivande faktorer mot fastigheten och dess boende. Under 2026 kommer införskaffas olika former av kris och beredskapsutrustning.

Styrelsen har inte tagit ut något arvode för 2025.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 4 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 44 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 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 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I grundårsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband .



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 240	2 230	2 096	1 800
Resultat efter finansiella poster, tkr	195	- 69	- 4 076	144
Förändring av underhållsfond	518	415	-1 213	348
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-56	-218	-5 023	-1
Sparande, kr/kvm	188	119	52	92
Soliditet, (%)	59	59	59	64
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	860	860	804	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	93	93	92	91
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	860	860	804	680
Lokalhyra, kr/kvm	1 632	1 607	1 508	1 361
Driftkostnad, kr/kvm	412	389	421	356
Energikostnad, kr/kvm	225	218	219	191
Ränta, kr/kvm	201	308	289	67
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	210	206	202	198
Skuldsättning, kr/kvm	7 186	7 210	7 234	6 652
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	7 454	7 479	7 504	6 900
Räntekänslighet, (%)	9	9	9	10
Snittränta, (%)	2.80	4.27	4.00	1.01

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	34 008 139	414 577	- 7 993 646	- 69 128
Disposition enligt föreningsstämma			-69 128	69 128
Avsättning till underhållsfond		526 000	-526 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-8 400	8 400	
Årets resultat				195 206
Vid årets slut	34 008 139	932 177	- 8 580 374	195 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 8 062 774
Årets resultat före fondändring	195 206
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 526 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	8 400
Summa över/underskott	- 8 385 168

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 8 385 168
Totalt	- 8 385 168

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 221 068

2 218 800

Övriga rörelseintäkter

3

18 458

11 537

Summa rörelseintäkter

2 239 526

2 230 337

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 149 894

-1 155 977

Övriga kostnader

5

-129 682

-114 293

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-266 357

-266 328

Summa rörelsekostnader

-1 545 933

-1 536 598

RÖRELSERESULTAT

693 593

693 739

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 926

7 176

Räntekostnader och liknande resultatposter

-503 313

-770 043

Summa finansiella poster

-498 387

-762 867

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

195 206

-69 128

RESULTAT FÖRE SKATT

195 206

-69 128

ÅRETS RESULTAT

195 206

-69 128



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	43 840 032	44 106 389
Summa materiella anläggningstillgångar		43 840 032	44 106 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 840 032	44 106 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 152	6 152
Övriga fordringar		47 172	46 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 384	108 206
Summa kortfristiga fordringar		139 708	160 988
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	990 208	655 438
Summa kassa och bank		990 208	655 438
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 129 916	816 426
SUMMA TILLGÅNGAR		44 969 948	44 922 815



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 008 139	34 008 139
Underhållsfond		932 177	414 577
Summa bundet eget kapital		34 940 316	34 422 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 580 374	-7 993 646
Årets resultat		195 206	-69 128
Summa fritt eget kapital		-8 385 168	-8 062 774
SUMMA EGET KAPITAL		26 555 148	26 359 942
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11 , 12	17 978 750	18 038 750
Leverantörsskulder		134 442	216 349
Skatteskulder		6 946	5 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	294 662	302 424
Summa kortfristiga skulder		18 414 800	18 562 873
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 414 800	18 562 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 969 948	44 922 815



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	693 593	693 739
Avskrivningar	266 357	266 328
Summa	959 950	960 067
Erhållen ränta	4 926	7 176
Erlagd ränta	-503 313	-770 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	461 563	197 200
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	21 281	-62 327
Ökning av rörelseskulder	-88 074	161 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	394 770	295 895
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagen lån	17 978 750	18 038 750
Årets amorteringar	-18 038 750	-18 098 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	334 770	235 895
Likvida medel vid årets början	655 438	419 543
Likvida medel vid årets slut	990 208	655 438



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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	123

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 074 200	2 074 200
Hyror lokaler	146 868	144 600
Totalt årsavgifter och hyror	2 221 068	2 218 800

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Debiterad fastighetsskatt	5 640	5 640
Överlåtelseavgifter	8 746	4 179
Övriga intäkter	4 072	1 718
Totalt övriga rörelseintäkter	18 458	11 537



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	62 785	61 556
Uppvärmning	381 169	371 119
Vatten och avlopp	120 203	112 785
Avfallshantering	41 948	29 583
Teknisk Förvaltning	133 483	128 304
Serviceavtal	29 924	27 424
Besiktningsskostnader	5 388	4 849
Systematiskt brandskyddsarbete	30 742	34 685
Snöröjning	512	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	16 610	0
Bredband	80 552	80 632
Kabel-TV	34 476	29 608
Försäkringar	28 853	26 448
Förbrukningsmaterial	3 872	9 272
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 020	57 050

1 030 538 **973 316**

Reparationer

Huskropp	1 021	6 987
Hiss	13 307	3 575
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	3 557
Vattenskador	73 435	37 486
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 110	20 633
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 219	0
VA & sanitet, installationer	1 850	9 001
Värme, installationer	1 824	0
El, installationer	1 190	0

110 956 **81 239**

Planerat underhåll

Huskropp, tak	8 400	18 448
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	28 250
Ventilation, installationer	0	54 725

8 400 **101 423**

Totalt fastighetskostnader

1 149 894 **1 155 977**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	249	0
Förvaltningskostnader	97 611	80 219
Revision	26 875	27 600
Tele och post	3 099	1 744
Självrisker vid skada	0	3 000
Bankkostnader	947	930
Övriga externa kostnader	900	800

Totalt övriga kostnader

129 682 **114 293**



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2025
266 357

2024
266 328

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

266 357

266 328

Not 7. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

18 144 000

18 144 000

Summa:

18 144 000

18 144 000

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

32 681 406

32 681 406

Mark

15 073 464

15 073 464

Utgående anskaffningsvärden

47 754 870

47 754 870

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 3 648 481

- 3 382 153

Årets avskrivning på byggnader

- 266 357

- 266 328

Utgående avskrivningar

-3 914 838

-3 648 481

Utgående redovisat värde

43 840 032

44 106 389

Varav

Byggnader

28 766 568

29 032 925

Mark

15 073 464

15 073 464

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

31 647 000

27 621 000

Taxeringsvärde mark

23 583 000

24 194 000

55 230 000

51 815 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

31 000 000

27 000 000

Lokaler

647 000

621 000

31 647 000

27 621 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

86 384

108 206

Summa

86 384

108 206

Not 10. Kassa och bank

2025-12-31

2024-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

989 833

655 064

Placeringskonto Handelsbanken

375

374

Summa

990 208

655 438

Not 11. Förfall fastighetslån

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller inom ett år från balansdagen

17 978 750

18 038 750

Förfaller 2-5 år från balansdagen

0

0

Förfaller senare än fem år från balansdagen

0

0

Summa

17 978 750

18 038 750



Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Swedbank	Löst		0	12 143 750
Fastighetslån Swedbank	Löst		0	5 895 000
Fastighetslån Swedbank*	2026-03-27	2,305 %	12 143 750	0
Fastighetslån Swedbank*	2026-02-27	2,467 %	5 835 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			17 978 750	18 038 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 978 750	-18 038 750
			0	0

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	15 527	19 874
Förutbetalda intäkter	187 243	192 463
Upplupna revisionsarvoden	26 700	25 700
Upplupna kostnader	65 192	64 387
Summa	294 662	302 424



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-18

Tamas Balogh
Ordförande

Pär Wickström
Ledamot

Julia Schönström
Ledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 15:56

SENT BY OWNER:

Matilda Nilsson • 13.05.2026 08:07

DOCUMENT ID:

SkfzH9Zkze

ENVELOPE ID:

HkffS9W1GI-SkfzH9Zkze

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Prinsen 5.
pdf

17 pages

SHA-512:

c4d80296c785ef69b47a04181165a70c2bcb072276690
a3a428e5d3b06c023a2dde5e5da1a44e0289a92fc3d719
ad43fb594fe1ee9b7d7b0542ecf5d03d79750

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
Pär Walter Wickström	 Signed	13.05.2026 08:31	eID	
	Authenticated	13.05.2026 08:31	Low	
Antal Tamas Balogh	 Signed	19.05.2026 18:33	eID	
	Authenticated	19.05.2026 18:32	Low	
JULIA LUISA SCHÖNSTRÖM	 Signed	20.05.2026 15:23	eID	
	Authenticated	20.05.2026 15:02	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	20.05.2026 15:56	eID	
	Authenticated	20.05.2026 15:51	Low	

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Prinsen 5, org.nr 769613-6113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prinsen 5 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avveckla verksamheten.

Revisorers ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Prinsen 5 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2026



RB BRF Prinsen 5.pdf

(109742 byte)

SHA-512: ee66edcb27cc1b632bde454a1f2d33b1c400b
19eced542fa87846a26bbd118d69b667e141733a81d0c7
e56722de4ddc59555610e7aae63f8cabd7ff4b9432082

Underskrifter

2026-05-20 15:56:14 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3482939ca29df49384e115e3abecf83aaecc65c23509553a7f158c06e2e50e6c95fc0bdfbaf16bd3e8533b5070750361a142bc3172bc051e088648dd336c14e7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

