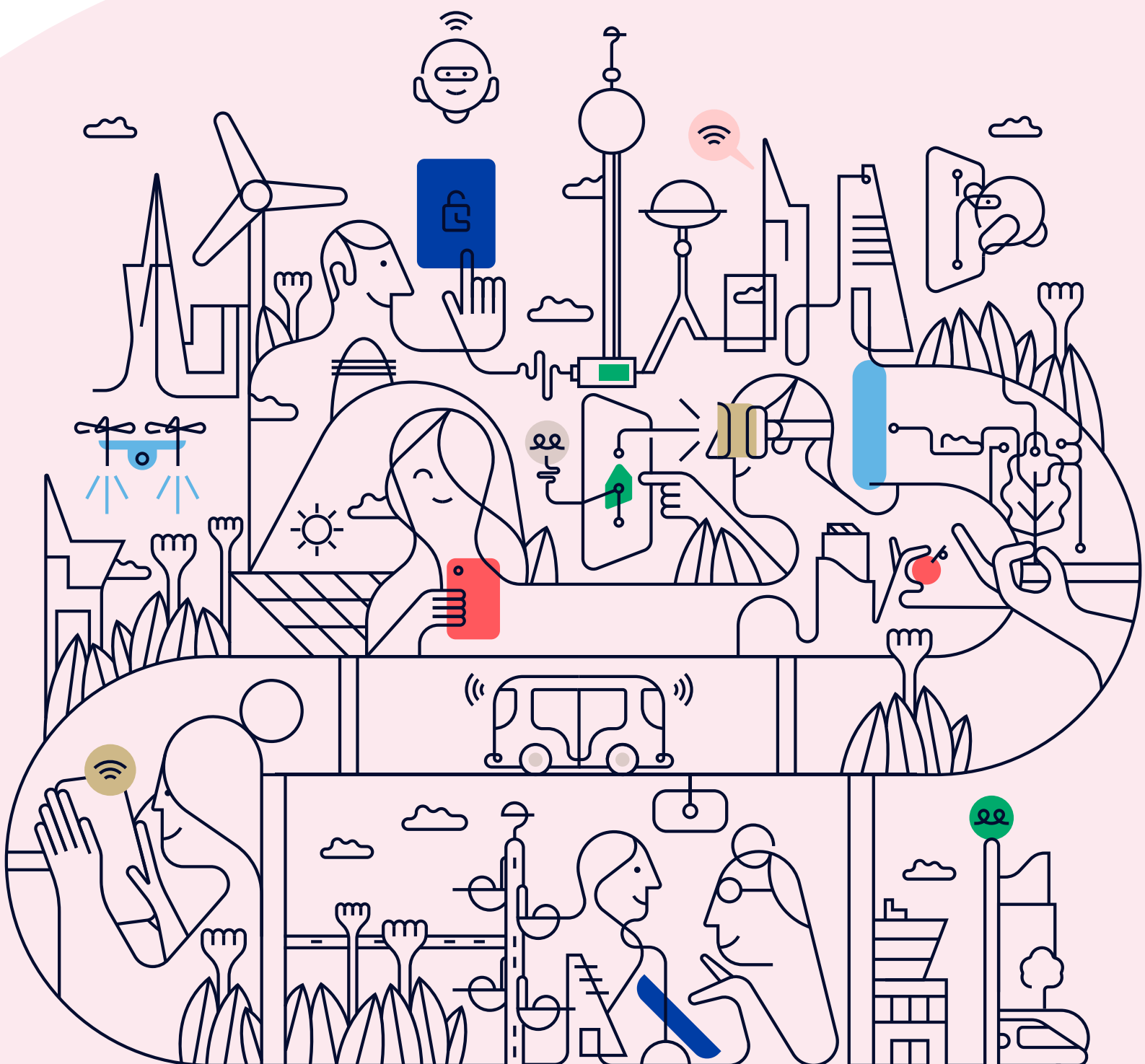




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyngby

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende och andra lokaler för av styrelsen skriftligen godkänd affärsverksamhet åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Thora 7	1987	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 785 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 109 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 894 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Edin	Ordförande avgår 9 mars 2026
Erling Robert Karlsson	Ordförande från 9 mars 2026
Shane Alan Carnohan	Styrelseledamot
Linda Wass	Styrelseledamot
Astrid Bringéus Ekdahl	Styrelseledamot
Jan Nilsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Jenny Ellison Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1996	●	Byte av fönster gatsida
1997	●	Balkongrenovering Byte av elstammar
2003	●	Ny takbeklädnad
2004	●	Byte till fjärrvärme
2006	●	Omläggning, nyplantering gård Ny tvättstuga
2007	●	Fasadrenovering
2008	●	Fuktsärrat grundmurar
2011-2012	●	Spolat avloppsstammar
2014	●	Bytt tappvattenstammar
2015	●	Bytt gårdsfönster, lägenheter
2016	●	Totalrenoverat gårdshus Renoverat fönster, trapphus
2018	●	Monterat taksäkerhet Renovering av ventilationskanaler - säkerställa OVK Ommurning av skorsten - skorsten Andréeg.
2020	●	Förnyelse trädgård Lagning hänggräns
2022	●	Underhåll och översyn av elcentraler Översyn av brandsäkerhet

- 2022** ● Byte av golvbrunnar i tvättstuga
Installation av råttstopp på dagvatten- samt avloppsledning
Renovering (relining) av avloppsstammar
- 2023** ● Nya planteringar och möbler på innergården
OVK
- 2024** ● Översyn och reparation av hängrännor
Installation av nya brandvarnare på vinden
Rensning av ventilationskanaler i samtliga lgh och lokaler
- 2025** ● Brandförebyggande åtgärd i källartak

Avtal med leverantörer

Återvinning plast och kartong	Ohlssons AB
Bredband och tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Graffitisanering	Klottrets fiende
Halkbekämpning trottoarer	Svedala utemiljö
Översyn värmecentral	Vasab
Trappstädning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Under året har mindre reparationer utförts. Under hösten har arbete inletts med översyn av värmesystem.

I föreningen har det under året anordnats två välbesökta gårdsdagar, en på våren och en på hösten.

I december genomfördes ett glöggmingel i gårdshuset där gamla och nya grannar fick möjlighet att mötas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften var under året oförändrad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 184 565	1 178 018	1 126 194	993 233
Resultat efter fin. poster	290 906	182 129	106 008	-1 319 846
Soliditet (%)	51	51	50	47
Yttre fond	116 682	139 613	217 366	161 387
Taxeringsvärde	38 967 000	32 782 000	32 782 000	32 782 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	620	591	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,7	98,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 512	2 563	2 614	2 876
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 512	2 563	2 614	2 876
Sparande / kvm totalyta, kr	192	150	90	9
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	24	30	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	146	134	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	25	34	9	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	176	205	174	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	4,52	4,50	-
Räntekänslighet (%)	4,05	4,13	4,42	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 498 000	-	-	1 498 000
Upplåtelseavgifter	808 150	-	-	808 150
Fond, yttre underhåll	139 613	-22 931	116 901	233 583
Uppskrivningsfond	6 647 000	-	-	6 647 000
Balanserat resultat	-3 921 844	182 129	-116 901	-3 833 685
Årets resultat	182 129	-182 129	294 957	294 957
Eget kapital	5 353 048	0	294 957	5 648 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 716 784
Årets resultat	294 957
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 901
Totalt	-3 538 728

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	12 500
Balanseras i ny räkning	-3 526 228

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	1 184 566	1 178 018
Övriga rörelseintäkter	3	2 020	0
Summa rörelseintäkter		1 186 586	1 178 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-575 226	-644 354
Övriga externa kostnader	9	-88 356	-58 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 320	-78 492
Summa rörelsekostnader		-718 902	-781 558
RÖRELSERESULTAT		467 684	396 460
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 503	7 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-177 229	-221 411
Summa finansiella poster		-172 726	-214 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		294 957	182 129
ÅRETS RESULTAT		294 957	182 129

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	9 698 669	9 753 989
Summa materiella anläggningstillgångar		9 698 669	9 753 989
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 699 669	9 754 989
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 230	10 358
Övriga fordringar	12	857 724	613 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 497	42 106
Summa kortfristiga fordringar		907 451	665 738
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		907 451	665 738
SUMMA TILLGÅNGAR		10 607 119	10 420 727

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 306 150	2 306 150
Uppskrivningsfond		6 647 000	6 647 000
Fond för yttre underhåll		233 583	139 613
Summa bundet eget kapital		9 186 733	9 092 763
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 833 685	-3 921 844
Årets resultat		294 957	182 129
Summa ansamlad förlust		-3 538 728	-3 739 715
SUMMA EGET KAPITAL		5 648 005	5 353 048
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 401 125	0
Summa långfristiga skulder		3 401 125	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 356 500	4 854 125
Leverantörsskulder		33 080	43 168
Skatteskulder		900	0
Övriga kortfristiga skulder		558	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	166 951	170 386
Summa kortfristiga skulder		1 557 989	5 067 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 607 119	10 420 727

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	467 684	396 460
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	55 320	78 492
	523 004	474 952
Erhållen ränta	4 503	7 079
Erlagd ränta	-186 931	-223 687
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 575	258 345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 782	-46 130
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 363	62 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 995	274 507
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-96 500	-96 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-96 500	-96 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	248 495	178 007
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	587 571	409 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	836 066	587 571

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,52 %
Yttertak	2,35 %
Fasader	0,52 %
Balkonger	3,53 %
Fönster	1,06 %
Stamledningar VA	0,98 %
El	1,93 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 020 900	1 020 900
Årsavgifter lokaler	94 008	94 008
Intäkter kabel-TV	23 256	23 256
Bredband	35 820	35 820
Påminnelseavgift	180	240
Pantsättningsavgift	4 704	1 719
Överlåtelseavgift	4 373	1 433
Administrativ avgift	1 323	392
Vidarefakturerade kostnader	0	250
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 184 566	1 178 018

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 020	0
Summa	2 020	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	0	23 119
Brandskydd	13 016	29 207
Gårdkostnader	3 509	2 548
Gemensamma utrymmen	5 725	8 960
Sophantering	0	1 156
Snöröjning/sandning	6 251	6 313
Serviceavtal	7 445	0
Fordon	6 172	0
Summa	42 118	71 302

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	4 831	0
Dörrar och lås/porttele	1 373	0
VVS	17 215	12 704
Värmeanläggning/undercentral	2 828	6 409
Ventilation	0	1 375
Tak	0	21 350
Skador/klotter/skadegörelse	0	10 624
Summa	26 247	52 462

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källare	12 500	0
Ventilation	0	22 931
Summa	12 500	22 931

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	38 305	46 362
Uppvärmning	247 831	277 232
Vatten	58 739	64 761
Sophämtning/renhållning	29 597	31 040
Summa	374 472	419 395

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 328	0
Kabel-TV	24 702	18 405
Bredband	37 330	27 589
Fastighetsskatt	37 530	32 270
Summa	119 890	78 264

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	1 107
Tele- och datakommunikation	1 014	706
Inkassokostnader	1 084	0
Styrelseomkostnader	4 424	0
Fritids och trivselkostnader	1 918	1 696
Föreningskostnader	800	2 642
Förvaltningsarvode enl avtal	56 066	30 133
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	7 056	2 580
Administration	3 537	2 086
Konsultkostnader	0	13 750
Bostadsrätterna Sverige	4 440	0
Summa	88 356	58 712

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	177 229	221 411
Summa	177 229	221 411

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 983 193	13 983 193
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 983 193	13 983 193
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 229 204	-4 150 712
Årets avskrivning	-55 320	-78 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 284 524	-4 229 204
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 698 669	9 753 989
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 647 000</i>	<i>6 647 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 203 000	18 792 000
Taxeringsvärde mark	15 764 000	13 990 000
Summa	38 967 000	32 782 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 658	21 343
Skattefordringar	0	4 360
Transaktionskonto	127 082	153 775
Borgo räntekonto	708 984	433 796
Summa	857 724	613 274

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 946	6 274
Förutbet försäkr premier	20 819	20 328
Förutbet kabel-TV	6 284	6 168
Förutbet bredband	9 448	9 336
Summa	42 497	42 106

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,62 %	1 260 000	1 260 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,69 %	0	730 000
Stadshypotek AB	2025-06-01	4,10 %	0	2 864 125
Stadshypotek AB	2027-06-01	2,72 %	2 807 625	0
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,72 %	690 000	0
Summa			4 757 625	4 854 125
Varav kortfristig del			1 356 500	4 854 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 275 125 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	167	149
Uppl kostn el	3 809	3 879
Uppl kostnad Värme	32 261	32 198
Uppl kostn räntor	16 346	26 048
Uppl kostn vatten	10 942	9 198
Uppl kostnad Sophämtning	946	1 082
Förutbet hyror/avgifter	102 480	97 832
Summa	166 951	170 386

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 462 000	5 462 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% den 1 januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Malmö

Erling Robert Karlsson
Ordförande från 9 mars 2026

Shane Alan Carnohan
Styrelseledamot

Linda Wass
Styrelseledamot

Astrid Bringéus Ekdahl
Styrelseledamot

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

Jenny Ellison
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 16:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 13:35

DOCUMENT ID:

HkxJdJ976be

ENVELOPE ID:

B110J97pZx-HkxJdJ976be

DOCUMENT NAME:

Brf Lyngby, 716407-4390 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

e7d9e1954d0788812d7414738e966a05cd2818230b356
5660677903f716f35744340be4f9fb2909cbc10f4f035e3
0bdd203a54ad4d7e8ed75cde9ffd0c726661

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. LINDA WASS linda.wass@dk.nestle.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 13:47 20.04.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 165.1.243.228
2. Erling Robert Karlsson Pappahannasaga@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 17:10 23.04.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.122.169
3. ASTRID BRINGÉUS EKDA HL Astrid.ekdahl@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 09:28 04.05.2026 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.123
4. Shane Alan Carnohan shane.carnohan@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 12:40 25.05.2026 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.100.250
5. JENNY ELLISON ellisonjenny@me.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 16:56 25.05.2026 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 195.181.166.227

* 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 för BRF Lyngby år 2025

BRF Lyngby, orgnr 716407-4390

Rapport om årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning

Jag som av BRF Lyngby vald intern revisor har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB) sedan 2017, då SBC övertog CYMKO.

Jag har granskat årsredovisningen, ett urval av verifikationer och fakturor och samtliga styrelseprotokoll och det är min uppfattning att föreningens verksamhet är i god ordning.

Jag bedömer att soliditeten (föreningens betalningsförmåga på lång sikt) och likviditeten (betalningsförmåga på kort sikt) är fortsatt god.

Uttalande:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Datum enligt digital signering

Jenny Ellison

Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 16:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 13:35

DOCUMENT ID:

S1G1dJ97TZe

ENVELOPE ID:

rJk015mp-l-S1G1dJ97TZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lyngby brf 2025.pdf

1 page

SHA-512:

6efa7d7123352b78370524377e9ee86217c659331e29e
8681cf879127791dfdfb094b10399160c3b3de9ca7c7c6
95a0e98ab28d93aed6693f873877d5810ed42

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY ELLISON	 Signed	25.05.2026 16:57	eID	Swedish BankID
ellisonjenny@me.com	Authenticated	25.05.2026 16:57	Low	IP: 195.181.166.227

* 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