

Bostadsrättsföreningen Hansa Corner

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Hansa Corner

Org.nr: 769609-6184

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 Hansa Corner, 769609-6184, 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 lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-21 och nuvarande stadgar registrerade 2020-08-07 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 del i gemensamhetsanläggning Malmö Concordia ga:1. Gemensamhetsanläggningen Malmö Concordia ga:1 ändamål är att förvalta vatten-, avloppsledningar och uppvärmningssystem samt ventilationssystem.

Styrelse

Ordförande	Susanne Johansson	2026
Ledamot	Stefan Westerdahl	2027
Ledamot	Daniel López Venegas	2026
Ledamot	Monicka Falk	2026
Ledamot	Per Cavallin	2027
Ledamot	Anders Wendel	2026
Suppleant	Niklas Nordström	2027

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Boel Hansson Grant Thornton Sweden AB
----------------------	--

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Anders Nord och Eva Eriksson.

Firmatecknare

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Concordia 27 i Malmö stad med därpå uppförda byggnader med 34 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1898 samt 1940. Fastighetens adresser är Stora Nygatan 27 A-C samt Djäknegatan 30.

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok
1	12	13	1	3	4

Total tomtarea: 1 701 kvm

Total bostadsarea: 3 501 kvm

Total lokalarea: 200 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-05-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Städning	Rut och Rot Hemservice i Syd
Avfallshantering	VA-SYD
Elavtal avseende volym	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	E.ON.
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal mattor	Hr Björkmans Entremattor
Serviceavtal hissar	TK Elevator Sweden
Serviceavtal sopsugsanläggning	Envac
Systematiskt brandskyddsarbete	Great Security
Gångbanerenhållning	Svedala Utemiljö

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 61 200 kr (200 224 kr 2024) och planerat underhåll för 29 375 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-02-22 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 587 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 159 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Fönsterrenovering	2023
Arbete av Hazard Production	2023
Byte av tvättmaskin	2023
Ekådring retuscherings	2020-2021
Ny tvätt maskin	2020
Fasad- och yttertaksrenovering	2019
Tak- och balkongrenovering	2019
Installerat timer till dräneringspump	2019
Byte av tak	2018
Renovering av balkonger i trappa C	2018
Ny tvättmaskin och torktumlare i gårdstvättstugan	2018
Total renovering golv och väggar B-trappa	2017
Renovering golv delvis väggar A-trappa	2017
Vattenledningsarbeten	2016
Kontroll och allmän tillsyn av samtliga fönster	2016
Ommålning/impregnering av gårdens trätor	2016
Total renovering C-trappa	2016
Total renovering av källare trappa ner till Manhattan	2016
Reparation av bärande betongpelare i källare	2016
Teknisk inspektion av tak och balkonger	2015
Renovering av läckande terrass	2015
Tak C-trappa	2015
Byte av golv pga översvämning	2014
Trätor gården	2014
Ytterdörrar/portar slipats och oljats	2014
Fönsterrenovering A- och B-trappa	2012
Gårdsrenovering	2011-2012
Relining avloppsstammar	2011-2012
Nya tappvattenstammar i A- och B-trappa	2011-2012
Delar av tak renoverats	2011-2012
Ny innergård	2011-2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 8 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 50 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 4 %.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 892	2 797	3 206	2 746
Resultat efter finansiella poster, tkr	518	391	850	31
Förändring av underhållsfond	558	575	413	311
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	111	-33	577	-145
Sparande, kr/kvm	189	146	379	114
Soliditet, (%)	84	83	80	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	660	646	699	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	80	81	76	81
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	612	612	589	566
Driftkostnad, kr/kvm	311	295	269	386
Energikostnad, kr/kvm	169	170	143	261
Ränta, kr/kvm	27	34	24	16
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	159	155	152	149
Skuldsättning, kr/kvm	1 351	1 486	1 805	1 859
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	1 428	1 571	1 908	1 966
Räntekänslighet, (%)	2	3	3	3
Snittränta, (%)	1.97	2.32	1.31	0.85

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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 183 898	2 411 671	- 1 285 576	391 285
Disposition enligt föreningsstämma			391 285	-391 285
Avsättning till underhållsfond		587 000	-587 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-29 374	29 374	
Årets resultat				518 136
Vid årets slut	29 183 898	2 969 297	- 1 451 917	518 136

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 894 290
Årets resultat före fondändring	518 136
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 587 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	29 374
Summa över/underskott	- 933 780

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 933 780
Totalt	- 933 780

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

2 143 067

2 143 069

Övriga rörelseintäkter

3

749 238

654 203

Summa rörelseintäkter

2 892 305

2 797 272

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 241 500

-1 293 794

Övriga kostnader

5

-732 454

-717 676

Personalkostnader

6

-154 550

-123 834

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-150 291

-150 291

Summa rörelsekostnader

-2 278 795

-2 285 595

RÖRELSERESULTAT

613 510

511 677

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 248

31 132

Räntekostnader och liknande resultatposter

-98 622

-151 524

Summa finansiella poster

-95 374

-120 392

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

518 136

391 285

RESULTAT FÖRE SKATT

518 136

391 285

ÅRETS RESULTAT

518 136

391 285



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	35 301 761	35 452 052
Summa materiella anläggningstillgångar		35 301 761	35 452 052
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 301 761	35 452 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		207 008	36 687
Övriga fordringar		33 359	51 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	111 677	106 114
Summa kortfristiga fordringar		352 044	194 707
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 330 317	1 374 866
Summa kassa och bank		1 330 317	1 374 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 682 361	1 569 573
SUMMA TILLGÅNGAR		36 984 122	37 021 625



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 183 898	29 183 898
Underhållsfond		2 969 296	2 411 671
Summa bundet eget kapital		32 153 194	31 595 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 451 916	-1 285 576
Årets resultat		518 136	391 285
Summa fritt eget kapital		-933 780	-894 291
SUMMA EGET KAPITAL		31 219 414	30 701 278
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12 , 13	5 000 000	5 500 000
Förskott från kunder		700	700
Leverantörsskulder		185 178	260 081
Skatteskulder		14 143	6 012
Övriga skulder		1 893	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	562 794	553 554
Summa kortfristiga skulder		5 764 708	6 320 347
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 764 708	6 320 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 984 122	37 021 625



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		613 510	500 346
Avskrivningar		150 291	150 291
Summa		763 801	650 637
Erhållen ränta		3 248	31 132
Erlagd ränta		-98 622	-168 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		668 427	512 815
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-159 754	52 768
Förändring av rörelseskulder		-53 221	80 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten		455 452	645 799
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		5 000 000	2 500 000
Amortering av låneskulder		-5 500 000	-3 681 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-1 181 250
Årets kassaflöde		-44 548	-535 451
Likvida medel vid årets början		1 374 866	1 910 316
Likvida medel vid årets slut		1 330 318	1 374 866



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	83-94

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 143 067	2 143 069
Hyror lokaler	0	0
Totalt årsavgifter och hyror	2 143 067	2 143 069

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	3 130
El	101 971	54 109
Överlåtelseavgifter	10 179	4 299
Övriga intäkter	573 133	525 345
Kommunikation	63 955	67 320
Totalt övriga rörelseintäkter	749 238	654 203

I posten övriga intäkter ingår det under 202, 562 000 kr i form av vidarefakturerade kostnader.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	312 292	303 686
Uppvärmning	199 960	218 549
Vatten och avlopp	111 549	106 075
Avfallshantering	35 423	33 366
Teknisk förvaltning	78 051	93 212
Serviceavtal	30 986	33 458
Besiktningsskostnader	2 843	2 946
Systematiskt brandskyddsarbete	34 510	21 210
Snöröjning	3 593	3 113
Bevakningskostnader	23 446	24 461
Gångbanerenshållning	5 881	5 891
Övriga utgifter för köpta tjänster	38 734	9 013
Bredband	59 973	67 320
Kabel-TV	62 399	61 728
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	15 984	6 227
Försäkringar	44 199	39 118
Förbrukningsmaterial	10 726	5 978
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	80 376	58 220

1 150 924 **1 093 570**

Reparationer

Huskropp	0	13 530
Hiss	20 152	6 103
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	24 474
Övriga installationer	0	3 353
Markytor	8 581	0
Vattenskador	8 824	19 662
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 606	2 094
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	23 534
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	72 000
VA & sanitet, installationer	14 233	12 789
Värme, installationer	1 638	1 911
Ventilation, installationer	1 169	18 328
El, installationer	0	2 446
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 997	0

61 200 **200 224**

Planerat underhåll

Huskropp, fönster	29 375	0
-------------------	--------	---

Totalt fastighetskostnader

1 241 500 **1 293 794**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Resekostnader	458	0
Förvaltningskostnader	128 345	105 360
Revision	26 083	25 266
Tele och post	7 630	11 886
Bankkostnader	1 026	969
IT-tjänster	1 225	0
Övriga externa kostnader	567 687	516 017
Kostnader av engångskaraktär	0	58 177
Totalt övriga kostnader	732 454	717 676



Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode
Sociala kostnader

2025

2024

117 600

111 673

36 950

12 161

154 550

123 834

Totalt personalkostnader

154 550

123 834

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader

150 291

150 291

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

150 291

150 291

Not 8. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

16 880 378

16 880 378

Mark

23 393 501

23 393 501

Utgående anskaffningsvärden

40 273 879

40 273 879

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 4 821 827

- 4 671 536

Årets avskrivning på byggnader

- 150 291

- 150 291

Utgående avskrivningar

-4 972 118

-4 821 827

Utgående redovisat värde

35 301 761

35 452 052

Varav

Byggnader

11 908 260

12 058 551

Mark

23 393 501

23 393 501

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

51 176 000

37 280 000

Taxeringsvärde mark

53 000 000

55 000 000

104 176 000

92 280 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

102 000 000

92 000 000

Lokaler

2 176 000

280 000

104 176 000

92 280 000

Not 9. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

31 930 000

31 930 000

Summa:

31 930 000

31 930 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

111 677

106 114

Summa

111 677

106 114



Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	425 530	689 012
Placeringskonto SBAB	904 787	685 854
Summa	1 330 317	1 374 866

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 000 000	5 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 000 000	5 500 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2026-10-15	2,54 %	3 000 000	0
Nordea*	2026-10-20	2,51 %	2 000 000	0
Nordea	Löst		0	2 500 000
Nordea	Löst		0	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 000 000	5 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 000 000 0	-5 500 000 0

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

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

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	161 284	139 269
Upplupna räntekostnader	26 689	23 958
Förutbetalda intäkter	168 657	188 288
Upplupna revisionsarvoden	17 400	22 900
Upplupna kostnader	188 764	179 139
Summa	562 794	553 554



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

Susanne Johansson
Ordförande

Stefan Westerdahl
Ledamot

Daniel López Venegas
Ledamot

Monicka Falk
Ledamot

Per Cavallin
Ledamot

Anders Wendel
Ledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 16:13

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson • 20.04.2026 09:18

DOCUMENT ID:

Bygfr7UXTWe

ENVELOPE ID:

SkMHQIXTZI-Bygfr7UXTWe

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Hansa Corner - Årsredovisning.
pdf

17 pages

SHA-512:

13b9e84b58b8e792d3f59bcf9b148c6e7d40a42620893c
e349b613ccc660f67f95e853bd585c405b3b579654c6e5
18e7eab4057844504394cc2ae4f04d4fe6cb

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. MONICKA BIRGITTA ZINA I FALK	 Signed	20.04.2026 09:21	eID	
	Authenticated	20.04.2026 09:20	Low	
2. Anders Stefan Johan Wes terdahl	 Signed	20.04.2026 09:37	eID	
	Authenticated	20.04.2026 09:36	Low	
3. Daniel Markus Dino López Venegas	 Signed	20.04.2026 10:31	eID	
	Authenticated	20.04.2026 10:26	Low	
4. SUSANNE JOHANSSON	 Signed	20.04.2026 12:25	eID	
	Authenticated	20.04.2026 12:24	Low	
5. ANDERS WENDEL	 Signed	20.04.2026 20:38	eID	
	Authenticated	20.04.2026 20:29	Low	
6. PER CAVALLIN	 Signed	22.04.2026 15:26	eID	
	Authenticated	22.04.2026 15:26	Low	
7. BOEL HELENE ELINOR HA NSSON	 Signed	22.04.2026 16:13	eID	
	Authenticated	22.04.2026 16:12	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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hansa Corner

Org.nr. 769609 - 6184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hansa Corner för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hansa Corners 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Hansa Corner 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hansa Corner 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 Bostadsrättsföreningen Hansa Corner 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 betryggande sätt.

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 16:12

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson • 22.04.2026 15:28

DOCUMENT ID:

HknG6HUaWx

ENVELOPE ID:

SyiMprL6-l-HknG6HUaWx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Hansa Corner - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

6e4abe6b1c41378462d38bd809a39d339ddbe412484c5
2224bada85948e2022ad4bd24bd7091dda4dc2cca8428
f84f56636fedf30317e85f651d4f58286bf60c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	Signed	22.04.2026 16:12	eID	
	Authenticated	22.04.2026 16:11	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

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

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

