

Årsredovisning 2025

Brf Stationstorget 1

769636-0739



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stationstorget 1

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kävlinge Veterinären 1	2018	Kävlinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher BRf-Trygg If

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 331 kvm och 3 lokaler om 312 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 643 kvm. 2 st handikapps parkerings platser för uthyrning.

Styrelsens sammansättning

Lars Anders Björk	Ordförande
Bengt Torvald Randau	Styrelseledamot
Filip Johansson	Styrelseledamot
Karl Axel Månsson	Styrelseledamot
Patrik Pettersson	Styrelseledamot (Avgått 2025-10-10)
Sven-Bertil Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Scott

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Stamspolning

Planerade underhåll

2026 ● Tak tvätt

Avtal med leverantörer

Administration	NABO Group AB
Dörr och lås service	Lås & Larm Aktuellt i Malmö AB
Fastighetsförvaltning	Hagtorn Fastighetsservice AB
Hisservice	KONE AB
Ventilationsservice	VEAB AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat justera årsavgifterna med 2% 1 januari 2026.

Styrelsen följer ekonomiska planen och budgeten.

Enligt beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Pepelinas Burek Haouse har lämnat Lokal 3 och är under juridisk behandling.

Övriga uppgifter

Nya stadgar som beslutades är godkända av Bolagsverket.

5 års besiktning har genomförts med Granitor.

Gemensam El är försenat och kommer genomföras under våren 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 746 902	4 647 595	3 640 320	3 352 817
Resultat efter fin. poster	-667 102	232 811	-11 294	289 844
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	3 293 684	2 058 890	800 000	500 000
Taxeringsvärde	98 548 000	90 131 000	90 131 000	90 131 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 014	988	766	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	87,1	80,5	79,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 763	13 949	14 134	14 551
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 838	13 011	13 185	13 573
Sparande / kvm totalyta, kr	322	332	272	359
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	67	75	114
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	80	86	97	48
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	42	34	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	198	195	205	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	2,75	1,66	0,90
Räntekänslighet (%)	13,65	14,12	18,45	20,60

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket huvudsakligen beror på att de planmässiga avskrivningarna.

Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet och speglar inte ett faktiskt utflöde av pengar.

Det negativa resultatet innebär därför ingen försämring av föreningens ekonomiska ställning eller betalningsförmåga. Vid eventuella förändringar som kommer detta finansieras genom höjda avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	106 220 000	-	-	106 220 000
Fond, yttre underhåll	2 058 890	-	1 234 794	3 293 684
Balanserat resultat	-1 978 547	232 811	-1 234 794	-2 980 530
Årets resultat	232 811	-232 811	-667 102	-667 102
Eget kapital	106 533 154	0	-667 102	105 866 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 980 530
Årets resultat	-667 102
Totalt	-3 647 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 258 890
Att från yttre fond i anspråk ta	-45 781
Balanseras i ny räkning	-4 860 741
	-3 647 632

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	4 746 902	4 647 595
Övriga rörelseintäkter	3	275 793	267 974
Summa rörelseintäkter		5 022 695	4 915 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 551 232	-1 482 391
Övriga externa kostnader	9	-247 822	-203 851
Personalkostnader	10	-66 904	-61 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 117 412	-1 283 784
Summa rörelsekostnader		-3 983 370	-3 031 339
RÖRELSERESULTAT		1 039 325	1 884 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 770	21 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 714 197	-1 673 304
Summa finansiella poster		-1 706 427	-1 651 419
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-667 102	232 811
ÅRETS RESULTAT		-667 102	232 811

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	163 354 430	165 471 842
Pågående projekt	13	98 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 452 805	165 471 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 452 805	165 471 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		181 777	26 096
Övriga fordringar	14	2 537 214	2 125 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 717	111 082
Summa kortfristiga fordringar		2 779 708	2 262 266
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 779 708	2 262 266
SUMMA TILLGÅNGAR		166 232 513	167 734 108

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 220 000	106 220 000
Fond för yttre underhåll		3 293 684	2 058 890
Summa bundet eget kapital		109 513 684	108 278 890
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 980 530	-1 978 547
Årets resultat		-667 102	232 811
Summa ansamlad förlust		-3 647 632	-1 745 736
SUMMA EGET KAPITAL		105 866 052	106 533 154
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 860 875	59 606 250
Övriga långfristiga skulder		34 494	34 494
Summa långfristiga skulder		40 895 369	59 640 744
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 745 375	805 000
Leverantörsskulder		106 012	134 405
Skatteskulder		38 620	38 620
Övriga kortfristiga skulder		14 247	15 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	566 838	566 335
Summa kortfristiga skulder		19 471 092	1 560 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 232 513	167 734 108

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 039 325	1 884 230
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 117 412	1 283 784
	3 156 737	3 168 014
Erhållen ränta	7 770	21 885
Erlagd ränta	-1 714 197	-1 673 304
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 450 310	1 516 595
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 538	161 394
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 493	182 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 326 279	1 860 487
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-98 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98 375	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-805 000	-805 000
Depositioner	0	34 494
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-805 000	-770 506
ÅRETS KASSAFLÖDE	422 904	1 089 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 113 089	1 023 108
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 535 993	2 113 089

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stationstorget 1 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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	0,84 %
Yttertak	1,73 %
Fasader	1,01 %
Balkonger	1,73 %
Fönster	1,73 %
Stamledningar VA	2,11 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,61 %
Ventilation	3,73 %
El	2,11 %
Hissar	3,12 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 365 216	4 279 668
Hysesintäkter, lokaler	332 374	325 536
Hysesintäkter, p-platser	15 300	12 000
Vatten	2 856	2 856
Värme	22 884	22 884
Övriga intäkter	8 272	4 651
Summa	4 746 902	4 647 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-10	-5
Erhållna bidrag	12 048	0
Övriga intäkter	0	8 798
Ersättn.fr.försäkr.bolag	7 156	0
EL-intäkt för uppvärmning	256 599	259 181
Summa	275 793	267 974

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	155 129	148 316
Städning	70 185	63 574
Besiktning och service	77 210	46 617
Trädgårdsarbete	6 912	6 479
Övrigt	13 171	56 635
Snöskottning	13 829	3 848
Summa	336 435	325 469

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	5 859
Soprum/miljöanläggning	0	2 136
Dörrar och lås/porttele	46 696	0
VA	6 875	10 656
Ventilation	6 209	23 030
Hissar	4 988	3 680
Summa	64 768	45 361

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	0	24 096
VA	40 000	0
El	5 781	0
Summa	45 781	24 096

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
EL-kostnad för uppvärmning	256 364	241 879
Fastighetsel	79 516	71 419
Uppvärmning	370 326	400 141
Vatten	215 002	193 780
Sophämtning	77 739	77 696
Summa	998 947	984 915

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 560	67 480
Bredband	2 900	0
Bredband/Kabeltv	11 657	13 885
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	19 310	19 310
Summa	105 302	102 550

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 330	7 504
Programvaror	0	3 338
Övriga förvaltningskostnader	77 791	45 634
Juridiska kostnader	38 636	37 768
Revisionsarvoden	24 688	18 438
Ekonomisk förvaltning	92 377	91 170
Summa	247 822	203 851

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 400	52 502
Sociala avgifter	9 504	8 811
Summa	66 904	61 313

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 713 940	1 673 304
Övriga räntekostnader	257	0
Summa	1 714 197	1 673 304

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 500 000	170 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 500 000	170 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 028 158	-3 744 374
Årets avskrivning	-2 117 412	-1 283 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 145 570	-5 028 158
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	163 354 430	165 471 842
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 026 450</i>	<i>10 026 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 791 000	78 574 000
Taxeringsvärde mark	12 757 000	11 557 000
Summa	98 548 000	90 131 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	98 375	23 798
Omfört till Byggnad	0	-23 798
Summa pågående arbeten	98 375	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 221	11 999
Nabo Klientmedelskonto	1 528 843	1 113 920
Borgo	1 007 150	999 169
Summa	2 537 214	2 125 088

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 853	22 156
Försäkringspremier	15 022	65 804
Bredband	1 740	0
Förvaltning	27 102	23 122
Summa	60 717	111 082

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2028-01-19	3,35 %	24 242 500	24 564 500
Sparbanken Skåne	2026-02-10	1,11 %	18 181 875	18 423 375
SBAB	2027-03-17	3,99 %	17 181 875	17 423 375
Summa			59 606 250	60 411 250
Varav kortfristig del			18 745 375	805 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 581 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 158	2 054
El	34 989	38 676
Uppvärmning	47 228	51 124
Löner	52 501	52 501
Sociala avgifter	15 176	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	402 786	394 804
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	566 838	566 335

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	64 430 000	64 430 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Kävlinge

Bengt Torvald Randau
Styrelseledamot

Filip Johansson
Styrelseledamot

Karl Axel Månsson
Styrelseledamot

Lars Anders Björk
Ordförande

Sven-Bertil Persson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Andréa Åkesson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 08:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 15:19

DOCUMENT ID:

BJGWirUTbg

ENVELOPE ID:

HJeb-orlpZx-BJGWirUTbg

DOCUMENT NAME:

Brf Stationstorget 1, 769636-0739 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

e2a12397119605ff8b14dcede2a532ea47fef8d3c6750d4
05894971f1b1f7e05a72c7225c2914fa19a0aaa007a4c4
d5e1566bda4547d23db902556a0e2aaa524

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. FILIP PONTUS JOHANSSON filip@crazylogic.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 08:35 22.04.2026 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.151.116
2. Lars Anders Björk lars.anders.bjork@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 09:52 22.04.2026 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.36.68
3. SVEN-BERTIL PERSSON bpe@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 10:16 23.04.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.23.230
4. Karl Axel Månsson ackemansson@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 17:34 23.04.2026 07:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.171.151
5. Bengt Torvald Randau bengtrandau@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 20:23 23.04.2026 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 176.233.31.16
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 08:08 27.04.2026 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.20

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stationstorget 1, org.nr 769636-0739.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stationstorget 1 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

- o 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. Risken 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Stationstorget 1 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 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:

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

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 överträdelse 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 vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 08:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 15:19

DOCUMENT ID:

rJGWsHLa-l

ENVELOPE ID:

rJlbWiSU6Ze-rJGWsHLa-l

DOCUMENT NAME:

RB BRF Stationstorget 1 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

e5917b40d39afcb0c67f77709b90148472216845fae734
cfe812ba1beb30f5d531bf93d7037aab7212d8c44502ee
84492af7b7ef91b3df59c04151b1d9de14c6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	27.04.2026 08:06	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	27.04.2026 08:06	Low	IP: 208.56.29.20

* 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