



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södertull

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-22 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
Gernandtska Lyckan 15	1935	Lund

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

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 115 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Vekselius	Ordförande
Håkan Jönsson	Styrelseledamot
Marie Fredlund	Styrelseledamot
Sara Lindner	Styrelseledamot
Sofia Engqvist	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Tony Jönsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2082.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Byte av vatten- och avloppsstammar
Nya elstammar
Samtliga badrum renoverades
- 2007** ● Taket lades om
- 2009** ● Nya fönster i samtliga lägenheter
- 2011** ● Totalrenovering av innergård
- 2015** ● Källargångar, torkrum samt tvättstuga målades om
- 2017** ● Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
Trapphusen målades om och postboxar installerades
- 2022** ● Omfattande relining och rörrenovering
- 2024** ● Omfogning av hela tegelfasaden inkl. byte av bärande tegelbalkar. Grunden murades om och målades. Källarfönster och portar målades. Balkonger renoverades och dörr- och fönsterpartier till balkongerna målades
Nytt tork- och avfuktningssaggregat till torkrum införskaffades.
- 2025** ● Ny torktumlare
Nya porttelefoner med taggar

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor Sverige
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Fastighetsskötsel	Hagtorn Fastighetsservice AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Städning	SBC AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har investering gjorts i ny torktumlare och nya porttelefoner med taggar för portarna och soprummet. Trädgården har rensats upp och balkongerna har fått nya möbler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har lånen satts om till mer fördelaktiga räntor och den löpande amorteringen har ökat. Det gjordes även en extra amortering med 100 000 kr i samband med låneomsättning. De investeringar och det underhåll som gjorts under året har gjorts med egen kassa.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Arbetet med att få en godkänd OVK har pågått under året och beräknas vara klart i början av 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 164 643	1 053 031	1 011 458	903 840
Resultat efter fin. poster	-242 310	-173 470	37 561	-267 244
Soliditet (%)	52	52	64	64
Yttre fond	245 059	277 887	252 887	227 887
Taxeringsvärde	29 400 000	28 600 000	28 600 000	28 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 036	941	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	97,5	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 307	8 459	5 352	5 352
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 300	8 459	5 352	5 352
Sparande / kvm totalyta, kr	64	97	235	161
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	17	14	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	201	178	142	157
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	40	38	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	279	235	194	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	3,77	2,20	-
Räntekänslighet (%)	8,02	8,99	-	-

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

Årets resultat är lägre än föregående år och fortsatt negativt. På grund av att alla kostnader och intäkter nu måste periodiseras till det år de hör, belastas resultatet 2025 av dubbel kostnad för styrelsearvode och sociala avgift. Se not 10. Detta är av engångskaraktär och räknas detta bort så ligger resultatet på samma nivå som 2024. Om man bortser från föreningens avskrivningar så har driften ett positivt resultat. Styrelsens arbete med att göra nödvändiga investeringar och samtidigt ha en verksamhet med sund ekonomi försätter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	60 300	-	-	60 300
Fond, yttre underhåll	277 887	-55 578	22 750	245 059
Uppskrivningsfond	12 000 000	-	-	12 000 000
Balanserat resultat	-1 521 116	-117 892	-22 750	-1 661 757
Årets resultat	-173 470	173 470	-242 310	-242 310
Eget kapital	10 643 602	0	-242 310	10 401 293

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 639 007
Årets resultat	-242 310
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 750
Totalt	-1 904 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	20 815
Balanseras i ny räkning	-1 883 252

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	1 164 643	1 053 031
Övriga rörelseintäkter	3	2 009	22 791
Summa rörelseintäkter		1 166 652	1 075 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-637 807	-626 267
Övriga externa kostnader	9	-50 485	-48 298
Personalkostnader	10	-143 886	-77 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 325	-223 674
Summa rörelsekostnader		-1 124 503	-975 707
RÖRELSERESULTAT		42 149	100 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 205	16 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-287 664	-290 044
Summa finansiella poster		-284 459	-273 585
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-242 310	-173 470
ÅRETS RESULTAT		-242 310	-173 470

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 812 525	19 086 473
Markanläggningar	13	525 290	540 734
Maskiner och inventarier	14	47 291	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 385 106	19 627 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 385 106	19 627 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 863	11 358
Övriga fordringar	15	522 002	682 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	31 956	29 915
Summa kortfristiga fordringar		557 821	723 751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		557 821	723 751
SUMMA TILLGÅNGAR		19 942 927	20 350 958

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 300	60 300
Uppskrivningsfond		12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll		245 059	277 887
Summa bundet eget kapital		12 305 359	12 338 187
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 661 757	-1 521 116
Årets resultat		-242 310	-173 470
Summa ansamlad förlust		-1 904 067	-1 694 585
SUMMA EGET KAPITAL		10 401 293	10 643 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 558 800	1 135 625
Summa långfristiga skulder		4 558 800	1 135 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 695 625	8 296 650
Leverantörsskulder		33 284	83 763
Skatteskulder		7 506	3 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	246 419	188 242
Summa kortfristiga skulder		4 982 834	8 571 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 942 927	20 350 958

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	42 149	100 115
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	292 325	223 674
	334 474	323 789
Erhållen ränta	3 205	16 459
Erlagd ränta	-307 540	-250 869
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	30 139	89 379
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 209	-20 209
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 004	100 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 352	169 531
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 224	-3 505 106
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 224	-3 505 106
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 500 000
Amortering av lån	-177 850	-35 575
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-177 850	3 464 425
ÅRETS KASSAFLÖDE	-159 722	128 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	678 027	549 177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	518 306	678 027

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södertull 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	2,00 %
Stamledning Värme	4,00 %
Fasader	2,50 - 4,00 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,00 %
Ventilation	4,50 %
Restpost	2,00 %
Dörrar & portar	6,67 %
Markanläggningar	2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

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	1 106 028	1 001 556
Bredband	48 300	47 840
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	2 352	1 719
Överlåtelseavgift	7 313	1 433
Administrativ avgift	588	245
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	1 164 643	1 053 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	22 791
Återbäring försäkringsbolag	2 009	0
Summa	2 009	22 791

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	53 417	50 756
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 290
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 303	0
Städning enligt avtal	26 412	25 425
Städning utöver avtal	0	2 250
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 500	0
Brandskydd	1 444	0
Gårdkostnader	2 053	0
Gemensamma utrymmen	2 477	891
Fordon	0	98
Förbrukningsmaterial	0	164
Summa	95 606	80 874

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	11 489
Trapphus/port/entr	1 920	0
VVS	0	22 676
Elinstallationer	3 244	0
Summa	5 164	34 165

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	55 578
Mark/gård/utemiljö	20 815	0
Summa	20 815	55 578

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	22 158	19 166
Uppvärmning	223 771	198 539
Vatten	65 436	44 640
Sophämtning/renhållning	40 966	40 956
Summa	352 331	303 301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 611	18 926
Kabel-TV	47 292	47 001
Bredband	49 260	48 496
Fastighetsskatt	39 652	37 490
Korr. fastighetsskatt	3 076	437
Summa	163 891	152 349

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	105	0
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	1 000
Föreningskostnader	0	1 745
Förvaltningsarvode enl avtal	35 758	34 987
Överlåtelsekostnad	8 232	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	2 580
Administration	1 862	3 974
Summa	50 485	48 298

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	109 095	58 500
Arbetsgivaravgifter	34 791	18 968
Summa	143 886	77 468

Kostnad för styrelsearvode avser både utbetalt arvode avseende 2024 och upplupet arvode för 2025.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	287 664	289 910
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	134
Summa	287 664	290 044

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 095 575	18 590 469
Årets inköp	0	3 505 106
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 095 575	22 095 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 009 102	-2 800 872
Årets avskrivning	-273 948	-208 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 283 050	-3 009 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 812 525	19 086 473
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	16 000 000
Summa	29 400 000	28 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	617 938	617 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	617 938	617 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-77 204	-61 760
Årets avskrivning	-15 444	-15 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-92 648	-77 204
Utgående restvärde enligt plan	525 290	540 734

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 000	25 000
Årets inköp	25 224	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 224	25 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 000	-25 000
Årets avskrivning	22 067	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 933	-25 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 291	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 696	3 643
Skattefordringar	0	808
Transaktionskonto	138 713	122 587
Borgo räntekonto	379 593	555 440
Summa	522 002	682 478

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 233	0
Förutbet försäkr premier	6 271	5 783
Förutbet kabel-TV	12 024	11 817
Förutbet bredband	12 428	12 315
Summa	31 956	29 915

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	2,61 %	3 510 000	3 627 500
Stadshypotek	2028-06-01	2,74 %	1 653 800	1 672 650
Stadshypotek	2026-09-01	2,94 %	1 135 625	1 147 125
Stadshypotek	2027-04-30	2,63 %	2 955 000	2 985 000
Summa			9 254 425	9 432 275
Varav kortfristig del			4 695 625	8 296 650

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 771 925 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	179	0
Uppl kostn el	1 942	1 727
Uppl kostnad Värme	30 102	26 089
Uppl kostn räntor	28 222	48 098
Uppl kostn vatten	5 601	3 659
Uppl kostnad Sophämtning	3 480	3 469
Uppl kostnad arvoden	59 300	7 005
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 632	2 001
Förutbet hyror/avgifter	98 961	96 194
Summa	246 419	188 242

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 023 000	6 023 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut fattat om avgiftshöjning med 3% per 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Skåne län

Johan Vekselius
Ordförande

Håkan Jönsson
Styrelseledamot

Marie Fredlund
Styrelseledamot

Sara Lindner
Styrelseledamot

Sofia Engqvist
Styrelseledamot

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

Tony Jönsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 17:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2026 18:00

DOCUMENT ID:

ry8josFqWI

ENVELOPE ID:

ByxXiojF5Ze-ry8josFqWI

DOCUMENT NAME:

Brf Södertull, 745000-1222 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

20 pages

SHA-512:

ca890083b6874921ea7cab71aec92af49d302ac1ed9072
651dfd7c1509b3806b42a291aa288d6e90e48ca67d976
7c48d6c398b161b9c9f6aa5cceed4286d8ca4

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. Eva Marie Fredlund marie.fredlund11@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 09:32 20.03.2026 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.23.113
2. Sofia Catharina Engqvist sofia.engqvist@outlook.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:53 24.03.2026 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.43.105
3. SARA LINDNER sara.lindner@telia.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 14:54 19.03.2026 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.3.90
4. Per Håkan Jönsson hakanj461@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 16:53 20.03.2026 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.18.167
5. KARL JOHAN VEKSELIUS johan.vekselius@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 14:45 30.03.2026 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.46.37
6. Alf Tony Jönsson tonyjn80@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 17:05 31.03.2026 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.211.118

* 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 2025

Till årsmötet för Brf Södertull

Organisationsnummer 745000-1222

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsbokslutet för 2025 i Brf Södertull.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

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

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för föreningens namn för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2026

Tony Jönsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 17:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2026 18:00

DOCUMENT ID:

HkvjjoK5Ze

ENVELOPE ID:

ry7jjiK9Zl-HkvjjoK5Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelsen Brf Södertull 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

9a212b0ecb2146ea22003d918e0e574830f2a0a207405f
c5210a6e9ae143e42d036f7679935881040589440815c
8f4e64d2ab7746359db831c5caa37b845651a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Tony Jönsson	Signed	31.03.2026 17:03	eID	Swedish BankID
tonyjn80@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 17:02	Low	IP: 90.236.211.118

* 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



PAeS
sealed