



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svenshög

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-12 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
Drottning Viktoria 1	1956	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 290 kvm och 1 lokal om 318 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Falck	Ordförande
Anna Kristina Gabriella Fredriksson	Styrelseledamot
Hanna Alma Louise Evaldsson	Styrelseledamot
Tord Christer Viebke	Styrelseledamot
Frida Mattelin	Suppleant
Johan Alexander Pilros	Suppleant

Valberedning

Niclas Nilsson

Yvonne Carlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Cynthia Magana Ramirez	Internrevisor
Hanna Brink	Revisorssuppleant
Ulf Andersson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1987** ● Byte av fönster och balkongpartier
- 2007** ● Byte av lägenhetsdörrar - Lägenhetsdörrar och källardörrar byttes ut till säkerhetsdörrar. Lås flyttades över till nya dörrarna.
- 2011** ● Byte av tappvattenstammar - Nya utanpåliggande tappvattenledningar monterades. Gamla synliga ledningar demonterades och gamla rör i vägg finns kvar.
Relining av avloppsledningar - Samtliga aktiva avloppsledningar relinades, från lägenheter ut till tomtgräns.
Byte av garageportar - 12 st garageportar byttes ut.
Byte av entréportar - 6 st åt söder, 6 st åt norr och en dörr till vicevärdssrummet byttes ut.
- 2014** ● Byte av tak - Papptak lades samt kompletterades med snörasskydd och taksäkerhet.
Byte av ventilationssystem - Nya fläktar och styrning installerades. Nya ventilationsdon i samtliga lägenheter och gemensamma lokaler byttes samt justerades in.
- 2021-2022** ● Omfogat fasaden
- 2022** ● Underhållspolning avlopp
- 2024** ● Gemensamt internet
Åtgärdat brandskyddet i gemensamma utrymmen

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Kontroll och skötsel av fjärrvärmecentral	Kraftringen
Snöröjning och halkbekämpning	CIMA Maskin
Sophantering	Lunds renhållningsverk
Styrning av värmesystem	Kiona
Trädgårdsskötsel och plantering	Trädgårdsfamiljen
TV	Tele2
Vatten och avlopp	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 585 463	2 569 459	2 371 037	2 208 063
Resultat efter fin. poster	358 937	1 609 553	-5 359 912	-83 405
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 846 538	1 751 538	4 837 857	4 044 688
Taxeringsvärde	74 961 000	67 900 000	67 900 000	67 900 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	735	677	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	60,9	92,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 559	3 584	3 615	3 339
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 245	3 268	3 297	3 339
Sparande / kvm totalyta, kr	136	522	-321	73
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	29	29	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	150	123	131
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	31	24	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	210	210	176	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	3,63	3,27	-
Räntekänslighet (%)	4,84	4,87	5,34	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	138 100	-	-	138 100
Fond, yttre underhåll	1 751 538	-	95 000	1 846 538
Kapitaltillskott	764 180	-	-	764 180
Balanserat resultat	-8 136 952	1 609 553	-95 000	-6 622 399
Årets resultat	1 609 553	-1 609 553	358 937	358 937
Eget kapital	-3 873 581	0	358 937	-3 514 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 527 399
Årets resultat	358 937
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-95 000
Totalt	-6 263 462

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 263 462

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	2 585 464	2 569 459
Övriga rörelseintäkter	3	50 000	1 402 535
Summa rörelseintäkter		2 635 464	3 971 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 371 930	-1 357 619
Övriga externa kostnader	8	-284 803	-135 227
Personalkostnader	9	-179 690	-176 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 020	-275 088
Summa rörelsekostnader		-1 969 443	-1 944 029
RÖRELSERESULTAT		666 020	2 027 965
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 505	11 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-315 588	-430 216
Summa finansiella poster		-307 083	-418 412
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		358 937	1 609 553
ÅRETS RESULTAT		358 937	1 609 553

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	4 182 669	4 315 689
Summa materiella anläggningstillgångar		4 182 669	4 315 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 182 669	4 315 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 799	8 658
Övriga fordringar	12	2 839 159	2 661 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77 726	74 251
Summa kortfristiga fordringar		2 932 684	2 744 356
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 644 665	1 335 052
Summa kassa och bank		1 644 665	1 335 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 577 350	4 079 409
SUMMA TILLGÅNGAR		8 760 019	8 395 098

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		902 280	902 280
Fond för yttre underhåll		1 846 538	1 751 538
Summa bundet eget kapital		2 748 818	2 653 818
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 622 399	-8 136 952
Årets resultat		358 937	1 609 553
Summa ansamlad förlust		-6 263 462	-6 527 399
SUMMA EGET KAPITAL		-3 514 644	-3 873 581
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 708 601	11 792 122
Leverantörsskulder		102 930	113 515
Skatteskulder		11 012	7 682
Övriga kortfristiga skulder		3 472	37 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	448 648	317 968
Summa kortfristiga skulder		12 274 663	12 268 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 760 019	8 395 098

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	666 020	2 027 965
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	133 020	275 088
	799 040	2 303 053
Erhållen ränta	8 505	11 804
Erlagd ränta	-269 594	-430 221
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	537 951	1 884 636
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 741	-76 718
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 511	104 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	574 721	1 912 108
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-83 521	-102 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-83 521	-102 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	491 200	1 809 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 981 791	2 171 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 472 991	3 981 791

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svenshög 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,81 %
Yttertak	1,38 %
Fasader	0,87 %
Balkonger	0,87 %
Fönster	3,20 %
Stamledningar VA	4,62 %
Stamledningar Värme	3,20 %
Styr & övervakning	8,31 %
Ventilation	2,08 %
El	20,77 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 419 572	2 419 572
Hysesintäkter lokaler	8 520	8 520
Hysesintäkter garage	72 948	71 816
Hysesintäkter p-plats	37 810	37 360
Parkering	0	190
Dröjsmålsränta	0	85
Pantsättningsavgift	9 996	8 882
Överlåtelseavgift	11 723	5 612
Administrativ avgift	1 372	686
Andrahandsuthyrning	23 520	16 730
Öres- och kronutjämning	3	6
Summa	2 585 464	2 569 459

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	50 000	1 402 535
Summa	50 000	1 402 535

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 900
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	164 935	136 600
Besiktningar	0	4 684
Brandskydd	0	73 831
Myndighetstillsyn	0	8 840
Gårdkostnader	19 053	476
Snöröjning/sandning	17 686	31 205
Serviceavtal	19 688	22 364
Fordon	180	489
Förbrukningsmaterial	1 991	478
Summa	223 533	285 867

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Installationer	7 188	0
Bostadsrättslägenheter	0	8 533
Tvättstuga	28 993	5 415
Trapphus/port/entr	2 951	0
Dörrar och lås/porttele	2 094	0
VVS	0	2 175
Summa	41 226	16 123

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	105 092	104 068
Uppvärmning	505 191	539 971
Vatten	146 205	111 948
Sophämtning/renhållning	62 839	68 171
Summa	819 327	824 158

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 597	29 499
Kabel-TV	60 695	45 231
Bredband	74 812	69 500
Fastighetsskatt	92 362	87 240
Korr. fastighetsskatt	-621	0
Summa	287 845	231 470

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	32 954	0
Juridiska åtgärder	0	5 875
Inkassokostnader	559	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 350	14 750
Styrelseomkostnader	5 300	3 876
Fritids och trivselkostnader	2 473	0
Föreningskostnader	32 007	3 540
Förvaltningsarvode enl avtal	115 944	72 462
Överlåtelsekostnad	14 406	10 030
Pantsättningskostnad	14 994	10 320
Administration	5 223	3 067
Konsultkostnader	46 244	10 619
Tidningar och facklitteratur	400	689
Bostadsrätterna Sverige	5 950	0
Summa	284 803	135 227

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	56 300
Lön - lokalvård	75 481	75 481
SPP/tjänstepension/FORA	2 502	3 247
Arbetsgivaravgifter	42 185	40 446
Löneskatt	721	621
Summa	179 690	176 096

Anställda under året.

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	315 271	430 216
Dröjsmålsränta	316	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Summa	315 588	430 216

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 293 242	10 293 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 293 242	10 293 242
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 977 553	-5 702 465
Årets avskrivning	-133 020	-275 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 110 573	-5 977 553
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 182 669	4 315 689
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 000</i>	<i>67 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 312 000	34 289 000
Taxeringsvärde mark	30 649 000	33 611 000
Summa	74 961 000	67 900 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 834	14 709
Transaktionskonto	1 769 936	1 585 261
Borgo räntekonto	1 058 390	1 061 477
Summa	2 839 159	2 661 447

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	11 686	0
Förutbet försäkr premier	31 098	29 499
Förutbet kabel-TV	15 431	15 161
Förutbet bredband	19 511	17 870
Upplupna intäkter	0	11 721
Summa	77 726	74 251

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken	Löst	3,95 %	0	2 250 000
Sparbanken	Löst	1,35 %	0	2 250 000
Sparbanken	Löst	3,94 %	0	1 986 000
Sparbanken	Löst	3,92 %	0	2 917 500
Sparbanken Skåne	Löst	3,95 %	0	2 388 622
Nordea	2026-01-30	2,77 %	9 458 601	0
Nordea	2026-06-30	2,42 %	2 250 000	0
Summa			11 708 601	11 792 122
Varav kortfristig del			11 708 601	11 792 122

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 208 601 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	569	2 544
Uppl kostn el	9 633	8 957
Uppl kostnad Värme	68 294	65 579
Uppl kostnad Extern revisor	8 500	7 500
Uppl kostn räntor	46 154	160
Uppl kostn vatten	11 782	8 333
Uppl kostnad Sophämtning	7 398	4 994
Uppl kostnad arvoden	58 800	0
Uppl kostn semesterlöner	5 801	5 801
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	0
Förutbet hyror/avgifter	213 242	214 100
Summa	448 648	317 968

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 978 000	11 978 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Lund

Alexander Falck
Ordförande

Anna Kristina Gabriella Fredriksson
Styrelseledamot

Hanna Alma Louise Evaldsson
Styrelseledamot

Tord Christer Viebke
Styrelseledamot

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

Cynthia Magana Ramirez
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 18:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 11:06

DOCUMENT ID:

H1O2RWYIWx

ENVELOPE ID:

S1_nRbKs-l-H1O2RWYIWx

DOCUMENT NAME:

Brf Svenshög, 745000-1289 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

SHA-512:

e5a4030bb28a6b6b2b90c4cd68019d4b6b203825daec6

9b716610cc50621a3c7161c3f4407b80f0641c45b9bbd6

bc92f596d2f20a679829ad251f43e4b11d334

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. ALEXANDER FALCK alexanderfalck@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 11:16 31.03.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.25
2. TORD CHRISTER VIEBKE christer.viebke@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 11:49 31.03.2026 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.11.110
3. Hanna Alma Louise Evaldsson hannaevaldsson@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 13:01 31.03.2026 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 195.27.80.58
4. Anna Kristina Gabriella Fredriksson g_fredrikson@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 18:01 31.03.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.109.90
5. CYNTHIA MAGANA RAMIREZ cinti_9@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 18:37 31.03.2026 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.25

* 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

Jag, Cynthia Magana Ramirez, är valda revisor i Bostadsrättsföreningen Svenshög, 745000-1289. För räkenskapsåret 2025 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionsred granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning tillsammans med Viveca Hanholt på Innecta AB. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningsred och vid revisionen har jag inte hittat något som gett anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition Samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Datum enligt digital signatur


Cynthia Magana Ramirez



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 18:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 11:06

DOCUMENT ID:

Hkg_2CZtsWI

ENVELOPE ID:

HJO2AZYj-l-Hkg_2CZtsWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

5d31314872158e60e9f34baa23cd5b7ca76c0e42a02a07
7332adbf1e992075dc9484f2f619549ff5442fdcf87aa8a
2f99f1cb42f269ef43c4de6328518d309b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CYNTHIA MAGANA RAMI REZ cinti_9@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2026 18:38 31.03.2026 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.25

* 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