

Årsredovisning 2025

Brf Värpingegård

769624-4586



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Värpingegård

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. 15

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-21 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
Värpinge Gård 6	2014	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 1 705 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 705 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Johansson	Ordförande
Monika Wessfeldt	Styrelseledamot
Olivia Emelina Kristina Niesel	Styrelseledamot
Theo Mauvais	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Oscar Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Värpinge Gårds Samfällighetsförening, med en andel på 45.1%.

Samfälligheten förvaltar genomfartsvägen som sträcker sig från västra till östra infarten, stolpbelysningen längs vägen, allén vid den västra infarten samt skyltar och deras belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Det årliga sprinklerserviceavtalet med Bravida har sagts upp och ersatts med ett nytt avtal med ElitSprinkler Syd AB, vilket innebär lägre kostnader för föreningen.

Övriga uppgifter

Den trasiga elkabeln vid besöksparkeringen har reparerats och de tidigare ljuspollarna har ersatts med lyktstolpar. En ny elkabel har dragits runt det stora trädet på innergården och tre anslutningspunkter har monterats för att möjliggöra belysning i området runt trädet, som varit mörkt sedan byggnationen. Projektet har diskuterats av flera styrelser under åren, men beslut om genomförande har inte fattats förrän nu. I samband med arbetet har en rabatt påbörjats runt trädet för att öka trivseln på innergården, och arbetet beräknas vara färdigt under 2026.

Bostadshusens fasader har tätats för att motverka att möss och råttor tar sig in via ventilationssystemen.

Takytorna på bostadshuset har behandlats mot mossa och annan påväxt, vilket bidrar till att förlänga takens livslängd.

Utanför förrådet vid Trollebergsvägen 84 har marksten lagts för att minska att smuts och gegga dras in i förrådet.

Gräsytor på föreningens område har behandlats med vertikalskärare, toppdressats med näringsrik kompostjord och kompletterats med nya gräsfrön. Syftet har varit att tillföra näring, göra gräset mer motståndskraftigt mot torka och bibehålla välskötta gräsytor.

Stegstenar har lagts i gräsytan utanför lägenheterna 84 A och B för att minska nedtrampning och slitage på gräset.

Hängrännor på bostadshus och förråd har tätats med fogmassa för att förebygga läckage och säkerställa fungerande avrinning av regnvatten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 444 408	2 455 576	2 320 495	1 981 859
Resultat efter fin. poster	-416 536	-379 749	-270 121	-79 563
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	2 804 739	2 391 739	2 024 044	1 611 044
Taxeringsvärde	59 600 000	56 800 000	56 800 000	56 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 390	1 385	1 311	1 111
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	94,6	92,3	93,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 718	15 836	15 953	16 070
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	15 718	15 836	15 953	16 070
Sparande / kvm totalyta, kr	136	137	217	306
Elkostnad / kvm totalyta, kr	116	104	92	184
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	115	106	95	75
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	72	49	39	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	302	259	226	295
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	4,33	3,98	1,43
Räntekänslighet (%)	11,31	11,53	12,17	14,47

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 el (totalt 113 369 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Under året uppstod kraftigt ökade och ej budgeterade kostnader för vatten. Ökningen beror på höjda avgifter från leverantören och inte på någon väsentlig förändring i föreningens förbrukning.

Utöver detta har vissa kostnader varit något högre än budgeterat, främst avseende underhållsåtgärder och genomförda trivselprojekt. Under året uppstod även en kostnad i form av självrisk i samband med en vattenskada.

Trots detta har föreningen haft en fortsatt stabil ekonomi och uppvisar ett positivt kassaflöde om cirka 21 000 kronor.

Det redovisade underskottet för året förklaras huvudsakligen av planmässiga avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens likviditet.

Räntekostnaderna minskade under 2025 och bedöms fortsätta sjunka under 2026 och 2027 i takt med att föreningens bundna lån förfaller och kan omförhandlas till lägre räntenivåer.

För att långsiktigt möta ökade driftkostnader avser styrelsen att successivt justera årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	46 450 000	-	-	46 450 000
Fond, yttre underhåll	2 391 739	-	413 000	2 804 739
Balanserat resultat	-3 589 476	-379 749	-413 000	-4 382 225
Årets resultat	-379 749	379 749	-416 536	-416 536
Eget kapital	44 872 514	0	-416 536	44 455 978

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 382 225
Årets resultat	-416 536
Totalt	-4 798 761

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	413 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 334
Balanseras i ny räkning	-5 181 427
	-4 798 761

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	2 445 348	2 455 576
Övriga rörelseintäkter	3	66 747	19 533
Summa rörelseintäkter		2 512 095	2 475 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-908 280	-806 485
Övriga externa kostnader	9	-190 569	-119 173
Personalkostnader	10	-217 531	-183 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 728	-614 128
Summa rörelsekostnader		-1 930 108	-1 723 047
RÖRELSERESULTAT		581 986	752 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 040	42 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 036 562	-1 174 008
Summa finansiella poster		-998 522	-1 131 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-416 536	-379 749
ÅRETS RESULTAT		-416 536	-379 749

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	69 846 058	70 459 786
Summa materiella anläggningstillgångar		69 846 058	70 459 786
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 846 058	70 459 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 683	33 573
Övriga fordringar	13	5 155	1 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 583	85 852
Summa kortfristiga fordringar		103 421	121 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 749 397	1 728 399
Summa kassa och bank		1 749 397	1 728 399
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 852 818	1 849 513
SUMMA TILLGÅNGAR		71 698 876	72 309 299

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 450 000	46 450 000
Fond för yttre underhåll		2 804 739	2 391 739
Summa bundet eget kapital		49 254 739	48 841 739
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 382 225	-3 589 476
Årets resultat		-416 536	-379 749
Summa fritt eget kapital		-4 798 761	-3 969 225
SUMMA EGET KAPITAL		44 455 978	44 872 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 399 974	18 533 309
Summa långfristiga skulder		17 399 974	18 533 309
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 399 990	8 466 659
Leverantörsskulder		80 230	84 743
Övriga kortfristiga skulder		18 762	10 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	343 942	341 531
Summa kortfristiga skulder		9 842 924	8 903 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 698 876	72 309 299

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	581 986	752 062
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	613 728	614 128
	1 195 714	1 366 190
Erhållen ränta	38 040	42 197
Erlagd ränta	-1 036 562	-1 174 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 192	234 379
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 693	56 530
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 117	73 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 002	364 394
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 004	-200 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 004	-200 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	20 998	164 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 728 399	1 564 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 749 397	1 728 399

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Värpingegård är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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 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.

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	2 207 160	2 163 840
Hysesintäkter, p-platser	48 240	42 590
Bredband	48 600	98 650
El	91 094	98 314
Övriga intäkter	50 254	52 182
Summa	2 445 348	2 455 576

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Övriga intäkter	11 792	0
Försäkringsersättning	36 106	0
Övriga rörelseintäkter	18 850	19 536
Summa	66 747	19 533

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	5 732	8 057
Besiktning och service	21 492	59 867
Trädgårdsarbete	24 959	6 128
Övrigt	30 562	0
Snöskottning	22 382	25 749
Summa	105 127	99 801

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	8 735
Dörrar och lås/porttele	0	11 730
Värme	2 047	0
El	0	7 021
Tak	28 750	0
Fasader	38 175	0
Försäkringsärende/vattenskada	33 965	0
Summa	102 937	27 486

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	197 504	169 770
Uppvärmning	195 355	180 319
Vatten	122 575	84 147
Sophämtning	56 309	59 455
Summa	571 743	493 691

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 100	25 337
Självrisker	11 476	0
Bredband	41 197	106 050
Samfällighet	48 700	54 120
Summa	128 473	185 507

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	24 574	24 101
Övriga förvaltningskostnader	85 123	1 818
Revisionsarvoden	5 000	18 438
Ekonomisk förvaltning	58 608	57 194
Mätningkostnader	8 115	7 951
Bankkostnader	3 099	3 621
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 050	6 050
Summa	190 569	119 173

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Löner, arbetare	105 600	78 320
Sociala avgifter	53 131	47 641
Summa	217 531	183 261

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 036 542	1 173 889
Övriga räntekostnader	20	119
Summa	1 036 562	1 174 008

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 498 800	76 498 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 498 800	76 498 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 039 014	-5 424 886
Årets avskrivning	-613 728	-614 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 652 742	-6 039 014
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 846 058	70 459 786
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 200 000</i>	<i>4 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	17 800 000
Summa	59 600 000	56 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	190	1 689
Skattefordringar	4 965	0
Summa	5 155	1 689

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 702	36 364
Försäkringspremier	26 214	24 717
Bredband	8 100	8 100
Förvaltning	19 567	16 671
Summa	68 583	85 852

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-07-14	4,49 %	9 266 654	9 333 322
SBAB	2027-07-14	4,06 %	9 266 655	9 333 323
SBAB	2027-01-07	2,58 %	8 266 655	8 333 323
Summa			26 799 964	26 999 968
Varav kortfristig del			9 399 990	8 466 659

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 799 944 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 035	63 344
El	20 701	20 329
Uppvärmning	24 440	21 980
Vatten	11 250	6 249
Sociala avgifter	19 483	18 003
Förutbetalda avgifter/hyror	200 033	194 626
Beräknat revisionsarvode	2 000	17 000
Summa	343 942	341 531

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	44 200 000	44 200 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Lund

Andreas Johansson
Ordförande

Monika Wessfeldt
Styrelseledamot

Olivia Emelina Kristina Niesel
Styrelseledamot

Theo Mauvais
Styrelseledamot

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

Oscar Nilsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 23:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.04.2026 00:41

DOCUMENT ID:

Bku7w4e6-l

ENVELOPE ID:

HJOMD4gabx-Bku7w4e6-l

DOCUMENT NAME:

Brf Värpingegård, 769624-4586 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

cf429593f1c6060f7deaa501a968bfb207af35ae563fcc85
2b1ac319b578bdf9b6b67e472d9257aee664de830a3d0
39d2439efd595cd4704d3105aaa20aa9be8

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. MONIKA WESSFELDT monkanw@icloud.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 21:54 18.04.2026 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.119.91
2. FRANK SAMUEL ANDREA S JOHANSSON andreas.johansson2408@ gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 12:07 19.04.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.119.66
3. Olivia Emelina Kristina Ni esel olivia.niesel@telia.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 14:47 19.04.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.209.104
4. THEO ALAIN ANDREAS M AUVAIS theo.mauvais.2003@gmai l.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 21:11 19.04.2026 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.119.105
5. KARL OSCAR PETER NILS SON 01kopn@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 23:23 19.04.2026 23:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.25.195.104

* 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 Brf Värpingegård, 769624-4586

Jag har granskat årsredovisning samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Granskningen har skett genom genomgång av räkenskapshandlingar, relevanta underlag samt styrelsens beslut och åtgärder.

Jag bedömer att årsredovisningen i allt väsentligt ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning.

Jag bedömer vidare att styrelsen inte har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lausanne, 18 april 2026

Oscar Nilsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.04.2026 23:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.04.2026 00:41

DOCUMENT ID:

HJbumwEgpZe

ENVELOPE ID:

ryuQPEg6-I-HJbumwEgpZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

551ff99ddd0da797063c8c40a1f55e2ae07261bc498760
327537a6ee35e9cc04208bb7bd391891f2decc0eb067d3
44cd1a82e7b42e1210bb6ec025b89dc21080

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL OSCAR PETER NILS SON	Signed	19.04.2026 23:26	eID	Swedish BankID
01kohn@gmail.com	Authenticated	19.04.2026 23:26	Low	IP: 185.25.195.104

* 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