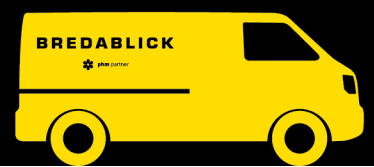


Bostadsrättsföreningen Stångbypark i Lund

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Stångbypark i Lund

Org.nr: 769621-2401

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stångbypark i Lund, 769621-2401, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-02 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna Lund Norrland ga:1 och Lund Västergötland ga:1. Ändamålen för Lund Norrland ga:1 och Lund Västergötland ga:1 är underhåll av dräneringsdike och tillhörande anordningar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Daniel Adolfsson
Ledamot	Albin Dahlin
Ledamot	Mattias Jernberg
Ledamot	Marcus Rodan
Suppleant	Ludvig Eek Hofmann

Vald t.o.m. Föreningsstämman

2026
2026
2026
2026
2026

Revisor

Auktoriserad revisor Helena Fälton Björkman, Advice Revision i Växjö AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Karelen 2, Lund Norrland 4, Lund Västergötland 2 och Lund Änkedrottningen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 25 radhus. Byggnaderna är uppförd 2010 . Fastigheternas adresser är Bataljonsvägen 13-25, Soldat Skalks gata 36-44, Soldat Sperrings gata 21-33 och Soldat Ploghtappens gata 1-11 .

Föreningen upplåter 25 radhus med bostadsrätt och 8 parkeringsplatser samt 3 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok

25

Total tomtarea:	6 652	kvm
Total bostadsarea:	2 625	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 625	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2025-08-20.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Climat80
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal avseende volym	Skånska Energi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 35 286 kr (126 571 kr 2024) och planerat underhåll för 35 075 kr (411 448 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-10-27 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsens stadgar avsätts det 280 341 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 107 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Avloppsspolning (utifrån)	2018
Målning av soprum, förråd och staket	2018
Radonmätning	2020
Installation av fyra laddstolpar	2020
Underhållsspolning av avlopp (inifrån lägenheterna)	2021
Byte av 2 st bergvärmepumpar (föreningen har totalt 4 st bergvärmepumpar)	2024
Tvättning och målning av underslag, vindskivor, entrétak samt smyglistor runt fönster och dörrar.	2024
Åtgärdande av vissa rötskador.	
Byte av cirkulationspumpar VVC	2025

Kommande planerade underhåll/investeringar	År
Byte/målning ståldörrar	2026
Åtgärdande av fuktskadade förråd (2 st förrådslängor) samt installation av fläktsystem i syfte att förbättra ventilationen (samtliga förrådslängor).	2026
Målning och byte av rötskadad träpanel på förråd och soprum	2026
Spolning av värmesystemet och byte av packboxar i samtliga radiatorer	2026
Taktvätt betongtakpannor	2027
Målning fönster	2027
Linjemålning parkeringsplatser	2027
Byte/justering betongplattor 10% av ytan	2027
Målning staket	2028
Slamsugning brunnar	2028
Spolning av avloppsstammar	2028
Byte av FTX-aggregat	2029
Byte av bergvärmepumpar (2 av 4)	2029
Byte av elpatroner för varmvatten	2029
Byte av cirkulationspumpar värme	2030



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

I och med att bostadsrättsföreningar från och med 2026 måste redovisa enligt K3-regelverket, samt att föreningens senaste underhållsplan var från 2019, beslutade styrelsen att upprätta en ny. Den nya underhållsplanen är också ett viktigt underlag för budgeten. Under 2025 har föreningen också upprättat en ny energideklaration.

I samband med att bindningstiden på ett av föreningens lån skulle löpa ut, lät styrelsen Bredablick göra en låneupphandling. SBAB kunde erbjuda bättre villkor och styrelsen beslutade att flytta lånet dit. Detta innebär en besparing på åtminstone 30 000 kr över en treårsperiod.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (2024 skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 45 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 45 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Samtliga småhus debiteras för kabel-TV och bredband.

Föreningen har preliminärdebitering av kall- och varmvatten och värme samt individuell mätning och avläsning av kall- och varmvatten och värme 2 gånger per år vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Föreningen debiterar el för laddstolpar efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 158	1 756	1 631	1 550
Resultat efter finansiella poster, tkr	47	- 773	- 300	- 353
Förändring av underhållsfond	245	-202	200	200
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	287	-99	-38	-91
Sparande, kr/kvm	213	42	65	45
Soliditet, (%)	74	73	73	74
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	796	656	607	582
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	97	98	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	629	491	406	397
Driftkostnad, kr/kvm	311	362	371	376
Energikostnad, kr/kvm	119	167	161	174
Ränta, kr/kvm	188	148	115	100
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	107	80	80	80
Skuldsättning, kr/kvm	6 523	6 650	6 495	6 570
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	6 523	6 650	6 495	6 570
Räntekänslighet, (%)	8	10	11	11
Snittränta, (%)	2.88	2.23	1.77	1.52

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	52 650 000	1 356 571	- 4 060 242	- 773 193
Disposition enligt föreningsstämma			-773 193	773 193
Avsättning till underhållsfond		280 341	-280 341	
Ianspråktagande av underhållsfond		-35 075	35 075	
Årets resultat				47 119
Vid årets slut	52 650 000	1 601 837	- 5 078 701	47 119

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 833 435
Årets resultat före fondändring	47 119
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 280 341
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	35 075
Summa över/underskott	- 5 031 582

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 031 582
Totalt	- 5 031 582

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 681 300

1 312 542

Övriga rörelseintäkter

3

476 400

443 616

Summa rörelseintäkter

2 157 700

1 756 158

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-886 066

-1 487 600

Övriga kostnader

5

-142 809

-93 056

Personalkostnader

6

-103 558

-115 386

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-485 620

-472 055

Summa rörelsekostnader

-1 618 053

-2 168 097

RÖRELSERESULTAT

539 647

-411 939

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

132

27 331

Räntekostnader och liknande resultatposter

-492 660

-388 585

Summa finansiella poster

-492 528

-361 254

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

47 119

-773 193

RESULTAT FÖRE SKATT

47 119

-773 193

ÅRETS RESULTAT

47 119

-773 193



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	65 537 911	65 989 650
Inventarier, maskiner och installationer	10	476 450	510 331
Summa materiella anläggningstillgångar		66 014 361	66 499 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 014 361	66 499 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 195	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	57 637	40 678
Summa kortfristiga fordringar		63 832	40 786
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	814 525	892 236
Summa kassa och bank		814 525	892 236
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		878 357	933 022
SUMMA TILLGÅNGAR		66 892 718	67 433 003



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 650 000	52 650 000
Underhållsfond		1 601 837	1 356 571
Summa bundet eget kapital		54 251 837	54 006 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 078 701	-4 060 242
Årets resultat		47 119	-773 193
Summa fritt eget kapital		-5 031 582	-4 833 435
SUMMA EGET KAPITAL		49 220 255	49 173 136
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	16 828 913	9 585 875
Summa långfristiga skulder		16 828 913	9 585 875
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 828 913	9 585 875
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	293 228	7 870 676
Leverantörsskulder		44 330	73 252
Skatteskulder		261 025	470 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	244 967	259 764
Summa kortfristiga skulder		843 550	8 673 992
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		843 550	8 673 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 892 718	67 433 003



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	539 647	-411 939
Avskrivningar	485 620	472 055
Summa	1 025 267	60 116
Erhållen ränta	132	27 331
Erlagd ränta	-492 660	-388 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	532 739	-301 138
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-23 046	278 284
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-252 994	-181 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 699	-204 182
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Inköp bergvärmepumpar	0	-465 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-465 125
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	7 577 448	700 000
Amortering av låneskulder	-7 911 858	-293 228
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-334 410	406 772
Årets kassaflöde	-77 711	-262 535
Likvida medel vid årets början	892 236	1 154 771
Likvida medel vid årets slut	814 525	892 236



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Bervärmepump	20
Laddstolpar	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 650 000	1 290 000
Hyror p-platser/garage	16 000	9 522
Övriga objekt	15 300	13 020
Totalt årsavgifter och hyror	1 681 300	1 312 542



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Vatten	130 946	105 516
El	14 698	9 008
Uppvärmning	212 802	272 353
Försäkringsersättningar	7 605	0
Överlåtelseavgifter	1 470	9 191
Övriga intäkter	12 879	2 698
Kommunikation	96 000	44 850
Totalt övriga rörelseintäkter	476 400	443 616

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, återbäring från Länsförsäkringar Skåne på 3 688 kr samt en återbetalning från Climat80 på 6 250 kr avseende en kostnad från 2024.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	231 328	289 067
Vatten och avlopp	82 323	149 376
Avfallshantering	52 831	50 977
Teknisk förvaltning	50 438	56 774
Besiktningsskostnader	12 981	0
Snöröjning	160	36 584
Bredband	65 684	93 900
Kabel-TV	20 391	0
Försäkringar	37 228	34 778
Förbrukningsmaterial	10 491	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	251 850	238 125
	815 705	949 581
Reparationer		
Vattenskador	7 491	0
Övrigt	0	126 571
VA & sanitet, installationer	7 930	0
Värme, installationer	19 865	0
	35 286	126 571
Planerat underhåll		
VA & sanitet, installationer	35 075	0
Övrigt	0	411 448
	35 075	411 448
Totalt fastighetskostnader	886 066	1 487 600

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	72 887	54 085
Revision	24 750	17 375
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	12 806
Bankkostnader	6 772	7 337
Hyra av anläggningstillgångar	0	300
Övriga externa tjänster	37 500	0
Övriga externa kostnader	900	1 153
Totalt övriga kostnader	142 809	93 056



Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden	20 000	0
Styrelsen		
Styrelsearvode	58 800	87 800
Sociala kostnader	24 758	27 586
	83 558	115 386
Totalt personalkostnader	103 558	115 386

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	451 739	451 740
Inventarier, maskiner och installationer	33 881	20 315
	485 620	472 055
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	485 620	472 055

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 126 000	22 126 000
Summa:	22 126 000	22 126 000

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	54 250 000	54 250 000
Mark	16 750 000	16 750 000
Utgående anskaffningsvärden	71 000 000	71 000 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 010 350	- 4 558 610
Årets avskrivning på byggnader	- 451 739	- 451 740
Utgående avskrivningar	-5 462 089	-5 010 350
Utgående redovisat värde	65 537 911	65 989 650
<i>Varav</i>		
Byggnader	48 787 911	49 239 650
Mark	16 750 000	16 750 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	58 800 000	58 800 000
Taxeringsvärde mark	34 647 000	34 647 000
	93 447 000	93 447 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	93 447 000	93 447 000
	93 447 000	93 447 000



Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	571 375	106 250
Årets anskaffningar	0	465 125
Utgående anskaffningsvärden	571 375	571 375
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 61 044	- 40 729
Årets avskrivningar	- 33 881	- 20 315
Utgående avskrivningar	- 94 925	- 61 044
Utgående redovisat värde	476 450	510 331

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	57 637	40 678
Summa	57 637	40 678

Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	809 424	156 520
Transaktionskonto Nordea	0	74 658
Transaktionskonto Sparbanken Skåne	5 101	627 501
Transaktionskonto Nordea	0	33 557
Summa	814 525	892 236

Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	293 228	7 870 676
Förfaller 2-5 år från balansdagen	16 828 913	9 585 875
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	17 122 141	17 456 551

Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Sparbanken Skåne	2027-11-10	3,10 %	3 450 000	3 450 000
Sparbanken Skåne	2027-02-10	3,71 %	6 135 875	6 264 375
Sparbanken Skåne	Löst		0	7 742 176
SBAB	2028-11-22	2,88 %	7 536 266	0
Summa skulder till kreditinstitut			17 122 141	17 456 551
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-293 228	-7 870 676
			16 828 913	9 585 875

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

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	18 970	18 201
Förutbetalda intäkter	178 613	156 520
Upplupna revisionsarvoden	18 500	11 375
Upplupna kostnader	28 884	73 668
Summa	244 967	259 764



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

Daniel Adolfsson
Ordförande

Albin Dahlin
Ledamot

Mattias Jernberg
Ledamot

Marcus Rodan
Ledamot

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

Helena Fälton Björkman, Advice Revision i Växjö AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 20:18

SENT BY OWNER:

Kristoffer Melander · 24.04.2026 09:58

DOCUMENT ID:

rJHpGsdaZe

ENVELOPE ID:

r1VpzoupWg-rJHpGsdaZe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Stångbypark i Lund.pdf

16 pages

SHA-512:

4bc5bcf7490e55efc577104dad0affa365add9e256b97a000164a522588ed8b9f347a5a7797eb64e1a62f1a4ec746e7bbad7a9bd09ad7aae39f1a5e9128b2468

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
MARCUS RODAN	 Signed	27.04.2026 19:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/07/08)
	Authenticated	27.04.2026 18:59	Low	
DANIEL RICHARD ADOLFSSON	 Signed	27.04.2026 19:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/22)
	Authenticated	26.04.2026 17:04	Low	
MATTIAS JERNBERG	 Signed	28.04.2026 17:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/04/30)
	Authenticated	25.04.2026 18:09	Low	
ALBIN DAHLIN	 Signed	28.04.2026 21:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/02/16)
	Authenticated	28.04.2026 20:48	Low	
MARIA HELENA FÄLTON BJÖRKMAN	 Signed	29.04.2026 20:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/01/15)
	Authenticated	29.04.2026 20:12	Low	

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

 Attachments

No attachments related to this document

 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 Stångbypark i Lund
Org.nr 769621-2401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stångbypark i Lund för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stångbypark i Lund för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

