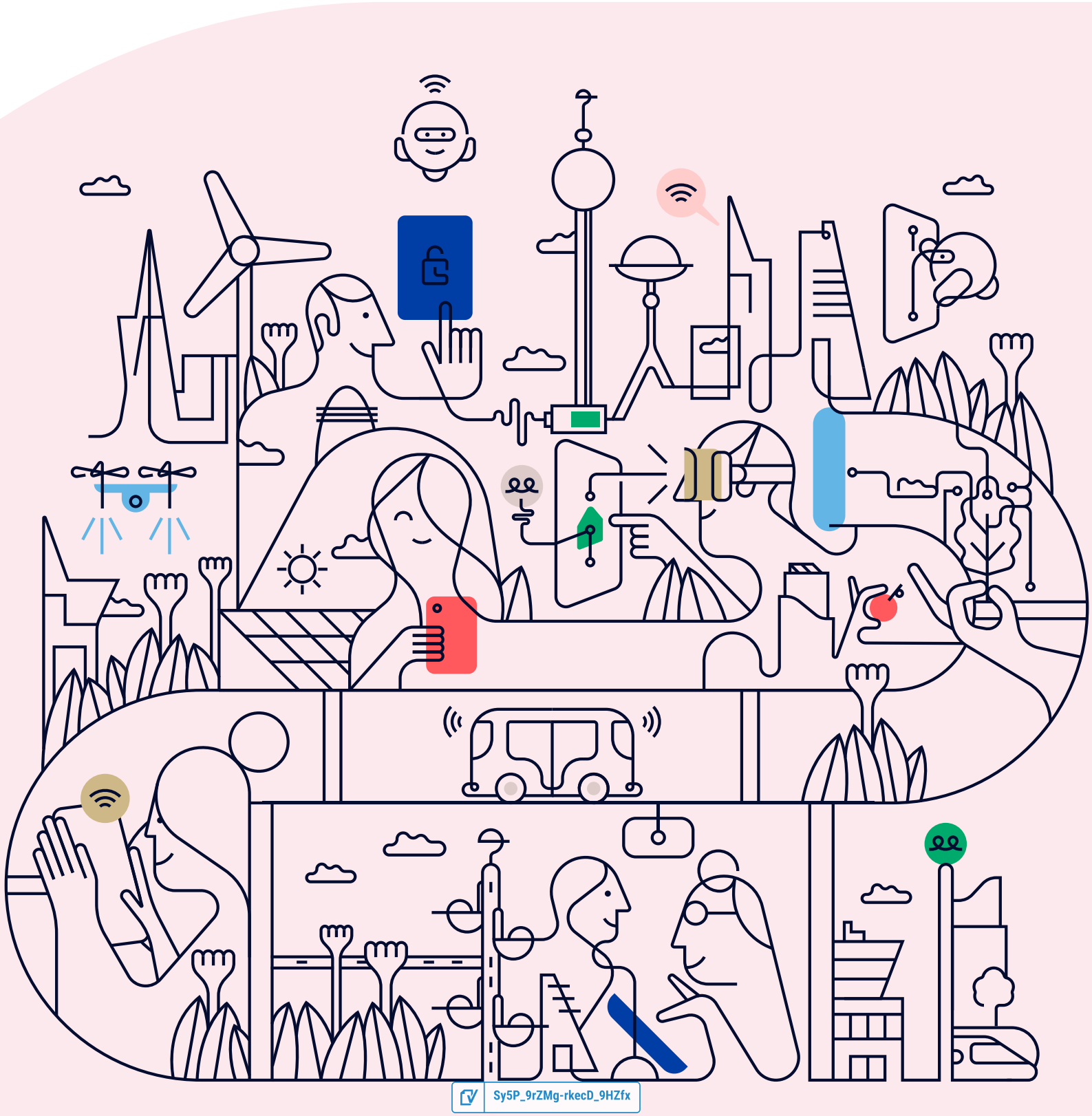
2025

Årsredovisning

Brf Verde



Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Verde

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. 5

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

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.

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-17 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
Hängmattan 1	2020	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 108 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Magnusson	Ordförande
Anders Niklas Johansson	Styrelseledamot
Andreas Erlström	Styrelseledamot
Jenny Kristina Wickberg	Styrelseledamot

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Revisorer

Amanda Stommendal Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2022-2023	Löpande underhåll
2023-2024	Löpande underhåll
2024-2025	Löpande underhåll (åtgärd på fasad för inläckage utförd av Resona, fel från byggnation under garanti)
2025-2026	Löpande underhåll

Planerade underhåll

2026-2027	Åtgärder från entreprenadtid inom ansvarstid för entreprenör (omvänd bevisbörda)

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
El	Kraftringen
Fastighetsförsäkring	Trygghansa
Fjärrvärme	Kraftringen
Mätsystem för Individuell Mätning & Debitering, IMD, för fastigheter och bostadsrättsföreningar.	ELsystem EL-Online
Revision	Azets Revision & Rådgivning AB
Service Ventilation	Climat 80
TV/Bredband/Internet	Telia
Vatten	VA Syd

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har åter blivit del i en bilpool (i enighet med kravbild i bygglov).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Övergång från KPMG till Azets Revision & Rådgivning AB för revision. Detta då denna del gick ur KPMG och riktar sig till bostadsrättsföreningar. Enbart knutna fram till årsstämma. Vid årsstämma tas beslut om valet är att gå vidare med dessa eller byta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 353 134	2 354 406	2 011 147	1 783 933
Resultat efter fin. poster	-334 010	-509 036	-534 667	268 151
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	388 088	421 600	316 200	210 800
Taxeringsvärde	61 600 000	59 600 000	59 600 000	59 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 085	1 054	904	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	94,4	94,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 881	12 004	12 127	12 250
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 881	12 004	12 127	12 250
Sparande / kvm totalyta, kr	104	87	36	390
Elkostnad / kvm totalyta, kr	94	101	92	100
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	106	82	74
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	43	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	231	250	205	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	3,85	3,66	1,14
Räntekänslighet (%)	10,95	11,39	13,42	-

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.

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 88 033 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är negativt med anledning av materiella avskrivningar i resultaträkning. Sett över hela bokslutet minskar det negativa resultat från föregående bokslut då vi nu om man frånser avskrivningar gör ett positivt resultat på 220tkr. Årsavgiften har höjts med fyra procent från och med årsskiftet 2025/2026, därtill är vi i en period där vi kan förhandla om lånen till något lägre ränta framöver.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	73 093 500	-	-	73 093 500
Upplåtelseavgifter	11 141 500	-	-	11 141 500
Fond, yttre underhåll	421 600	-138 912	105 400	388 088
Balanserat resultat	-839 515	-370 124	-105 400	-1 315 039
Årets resultat	-509 036	509 036	-334 010	-334 010
Eget kapital	**83 308 049**	**0**	**-334 010**	**82 974 038**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 209 639
Årets resultat	-334 010
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 400
Totalt	**-1 649 049**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 649 049**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 353 135	2 354 406
Summa rörelseintäkter		**2 353 135**	**2 354 406**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-898 397	-1 089 002
Övriga externa kostnader	8	-269 398	-235 236
Personalkostnader	9	0	-15 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-552 996	-552 996
Summa rörelsekostnader		**-1 720 791**	**-1 892 347**
RÖRELSERESULTAT		**632 344**	**462 059**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 525	8 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-968 879	-979 763
Summa finansiella poster		**-966 354**	**-971 095**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-334 010**	**-509 036**
ÅRETS RESULTAT		**-334 010**	**-509 036**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	107 818 570	108 371 566
Summa materiella anläggningstillgångar		**107 818 570**	**108 371 566**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**107 818 570**	**108 371 566**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 872	23 671
Övriga fordringar	12	621 694	668 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	57 086	53 983
Summa kortfristiga fordringar		**685 652**	**746 598**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**685 652**	**746 598**
SUMMA TILLGÅNGAR		**108 504 222**	**109 118 164**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 235 000	84 235 000
Fond för yttre underhåll		388 088	421 600
Summa bundet eget kapital		**84 623 088**	**84 656 600**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 315 039	-839 515
Årets resultat		-334 010	-509 036
Summa fritt eget kapital		**-1 649 049**	**-1 348 551**
SUMMA EGET KAPITAL		**82 974 039**	**83 308 049**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 392 925	25 045 386
Summa långfristiga skulder		**12 392 925**	**25 045 386**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 652 461	259 536
Leverantörsskulder		84 784	112 092
Övriga kortfristiga skulder		3 550	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	396 463	393 101
Summa kortfristiga skulder		**13 137 258**	**764 729**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**108 504 222**	**109 118 164**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**632 344**	**462 059**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	552 996	552 996
	1 185 340	**1 015 055**
Erhållen ränta	2 525	8 668
Erlagd ränta	-969 601	-980 485
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**218 264**	**43 238**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 701	-95 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 674	113 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**211 291**	**60 920**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-259 536	-259 536
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-259 536**	**-259 536**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-48 245**	**-198 616**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**564 673**	**763 289**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**516 428**	**564 673**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Verde 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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:

Byggnad	0,83 %

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

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	2 100 564	2 039 985
Hyresintäkter p-plats	45 050	100 902
Bredband	97 908	97 908
El, moms	80 218	91 984
Intäkter solel, moms	2 002	2 948
Påminnelseavgift	480	480
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	6 438	5 730
Överlåtelseavgift	14 663	10 031
Administrativ avgift	2 058	637
Andrahandsuthyrning	3 700	3 800
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	**2 353 135**	**2 354 406**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	0	2 129
Hissbesiktning	6 344	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	37 925
Bevakning	0	6 206
Myndighetstillsyn	0	13 814
Gårdkostnader	1 007	0
Gemensamma utrymmen	0	2 925
Snöröjning/sandning	0	-4 680
Serviceavtal	14 607	12 306
Serviceavtal, hissar	2 460	0
Fordon	0	47 970
Summa	**24 418**	**118 595**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	1 350	22 775
VVS	2 884	0
Ventilation	98 020	84 321
Elinstallationer	9 000	0
Hissar	10 052	3 176
Summa	**121 306**	**110 272**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	138 912
Summa	**0**	**138 912**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	198 318	212 984
Uppvärmning	173 519	223 278
Vatten	115 605	90 268
Sophämtning/renhållning	133 249	112 409
Summa	**620 691**	**638 939**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 530	7 020
Kabel-TV	30 153	22 615
Bredband	70 300	52 649
Summa	**131 983**	**82 284**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 320	4 721
Tele- och datakommunikation	4 902	5 285
Juridiska åtgärder	34 594	0
Inkassokostnader	1 202	3 105
Revisionsarvoden extern revisor	24 250	35 750
Styrelseomkostnader	4 700	3 688
Fritids och trivselkostnader	39	351
Föreningskostnader	20 576	2 138
Förvaltningsarvode enl avtal	141 901	145 482
Överlåtelsekostnad	18 522	16 122
Pantsättningskostnad	7 938	10 320
Korttidsinventarier	0	2 499
Administration	7 454	5 775
Summa	**269 398**	**235 236**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	11 500
Arbetsgivaravgifter	0	3 613
Summa	**0**	**15 113**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	969 770	979 763
Ränta checkräkning	-995	0
Dröjsmålsränta	104	0
Summa	**968 879**	**979 763**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 584 000	110 584 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**110 584 000**	**110 584 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 212 434	-1 659 438
Årets avskrivning	-552 996	-552 996
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 765 430**	**-2 212 434**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**107 818 570**	**108 371 566**
I utgående restvärde ingår mark med	*44 197 485*	*44 197 485*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	11 600 000
Summa	**61 600 000**	**59 600 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	94 516	69 182
Momsavräkning	0	24 339
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	10 750	10 750
Transaktionskonto	299 481	294 008
Borgo räntekonto	216 947	270 665
Summa	**621 694**	**668 944**

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 518	0
Förutbet försäkr premier	18 861	21 055
Förutbet kabel-TV	7 538	7 538
Förutbet bredband	17 575	17 575
Upplupna intäkter	7 594	7 815
Summa	**57 086**	**53 983**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-03-30	3,82 %	12 522 693	12 652 461
Handelsbanken	2026-03-30	3,88 %	12 522 693	12 652 461
Summa			**25 045 386**	**25 304 922**
Varav kortfristig del			12 652 461	259 536

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 747 706 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	3 357	0
Uppl kostn el	17 749	25 391
Uppl kostnad Värme	29 663	28 431
Uppl kostn räntor	69 640	70 362
Uppl kostn vatten	9 572	6 973
Uppl kostnad Sophämtning	11 317	8 786
Uppl kostnad arvoden	47 000	47 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 767	14 767
Förutbet hyror/avgifter	193 398	191 391
Summa	**396 463**	**393 101**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 349 000	26 349 000

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen omförhandlade det ena lånet hos Handelsbanken då räntan löpte ut i mars 2026. Den nya räntan är 3,38%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-09.

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

Lund

Tobias Magnusson
Ordförande

Anders Niklas Johansson
Styrelseledamot

Andreas Erlström
Styrelseledamot

Jenny Kristina Wickberg
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.06.2026 07:50

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 09.06.2026 15:42

DOCUMENT ID:
rkecD_9HZfx

ENVELOPE ID:
Sy5P_9rZMg-rkecD_9HZfx

DOCUMENT NAME:
Brf Verde, 769637-8756 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
5424a804ce01ff934795d64a07c431b57d910cfad15b44
5450568d6575089bfd7d55df040e92e14e93aece27ea60
619f1ad477e5f854baec12b1d2e61c54ed13

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. Anders Niklas Johansson	Signed	09.06.2026 15:55	eID	Swedish BankID
nikjo321@gmail.com	Authenticated	09.06.2026 15:54	Low	IP: 213.64.27.243
2. ANDREAS ERLSTRÖM	Signed	09.06.2026 21:38	eID	Swedish BankID
anderl@protonmail.com	Authenticated	09.06.2026 21:33	Low	IP: 213.64.18.128
3. JENNY KRISTINA WICKBERG	Signed	11.06.2026 10:11	eID	Swedish BankID
jenny.wickberg@gmail.com	Authenticated	11.06.2026 10:03	Low	IP: 81.235.148.97
4. TOBIAS ERIK INGEMAR MAGNUSSON	Signed	16.06.2026 13:09	eID	Swedish BankID
tobias-magnusson@outlook.com	Authenticated	16.06.2026 13:09	Low	IP: 193.45.95.28
5. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	17.06.2026 07:50	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	17.06.2026 07:46	Low	IP: 208.56.29.86

* 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 Verde, org.nr 769637-8756.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Verde för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Verde för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

rJqw_9SZzg-HJoDucBWMg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.06.2026 07:50

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 09.06.2026 15:42

DOCUMENT ID:
HJoDucBWMg

ENVELOPE ID:
rJqw_9SZzg-HJoDucBWMg

DOCUMENT NAME:
1. RB, BRF Verde.pdf
2 pages

SHA-512:
09a99c1411db6d9c7ba92d15311346afa1831cb376e07f
a2d1a2eba6e86b77cfcf86ce1719ec42d626065f4269a1e
6083b7b43552bad0387d45a93073f1d03ae

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	17.06.2026 07:50	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	17.06.2026 07:46	Low	IP: 44.199.69.15

* 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