

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Andrum

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-29 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Skandia

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023 och består av 8 småhus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 094 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 094 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jan Christer Bang	Ordförande
Karin Gunilla Hansson Holmkvist	Suppleant
Krzysztof Dabrowski	Suppleant
Ann Eva Marie Ström Winge	Styrelseledamot
Anna Fröjd	Styrelseledamot
Christel Elisabeth Fyhrberg	Styrelseledamot
Magnus Göran Lindén	Styrelseledamot

### Firmateckning

Styrelsen

## Revisorer

Elisabeth Angelina Dalos Extern revisor RTB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2026-03-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förändringar i avtal

Avtal med SBC o fem nya hyresgäster

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 6 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser och 4 upplåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning	896 582	885 020	599 401
Resultat efter fin. poster	-281 018	-149 871	-43 701
Soliditet (%)	64	60	60
Yttre fond	219 100	109 400	109 400
Taxeringsvärde	12 984 000	12 984 000	13 708 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	336	809	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	70,8	67,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 178	14 737	14 904
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 178	17 737	14 904
Sparande / kvm totalyta, kr	38	153	145
Elkostnad / kvm totalyta, kr	139	129	81
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	15	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	168	145	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	4,82	-
Räntekänslighet (%)	36,23	-	-

**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 61 191 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

Förlust beror på avskrivning o ny förening vi har åt gärdat med att banta ner många kostnader där medlemmarna är mer aktiva.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	24 150 000	-	-	24 150 000
Fond, yttre underhåll	109 400	-	55 000	164 400
Balanserat resultat	-40 186	-149 871	-55 000	-245 057
Årets resultat	-149 871	149 871	-281 018	-281 018
<b>Eget kapital</b>	<b>24 069 343</b>	<b>0</b>	<b>-281 018</b>	<b>23 788 325</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-190 057
Årets resultat	-281 018
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 000
<b>Totalt</b>	<b>-526 075</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-526 075</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	896 583	885 024
Övriga rörelseintäkter	3	73 805	363 619
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>970 388</b>	<b>1 248 643</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-355 932	-299 551
Övriga externa kostnader	8	-95 027	-91 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 508	-317 106
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-768 467</b>	<b>-708 087</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>201 921</b>	<b>540 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		98	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-483 037	-690 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-482 939</b>	<b>-690 427</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-281 018</b>	<b>-149 871</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-281 018</b>	<b>-149 871</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	36 992 066	37 307 114
Markanläggningar	11	44 572	47 032
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 036 638</b>	<b>37 354 146</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 036 638</b>	<b>37 354 146</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 190	2 610 256
Övriga fordringar	12	94 103	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 783	71 056
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 076</b>	<b>2 681 312</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		87 725	156 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>87 725</b>	<b>156 086</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>206 801</b>	<b>2 837 398</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 243 439</b>	<b>40 191 544</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 150 000	24 150 000
Fond för yttre underhåll		164 400	109 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 314 400</b>	<b>24 259 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-245 057	-40 186
Årets resultat		-281 018	-149 871
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-526 075</b>	<b>-190 057</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 788 325</b>	<b>24 069 343</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 278 530	13 310 200
Övriga långfristiga skulder		0	1 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 278 530</b>	<b>14 910 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	44 679	136 800
Leverantörsskulder		49 495	1 004 306
Skatteskulder		0	6 270
Övriga kortfristiga skulder		0	2 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	82 410	62 434
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>176 584</b>	<b>1 212 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 243 439</b>	<b>40 191 544</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>201 921</b>	<b>540 556</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	317 508	317 106
Erhållen ränta	98	0
Erlagd ränta	-483 037	-690 427
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>36 490</b>	<b>167 235</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 649 804	-1 063
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-943 296	-45 678
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 742 998</b>	<b>120 493</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 090
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-49 090</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 723 790	-136 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 723 790</b>	<b>-136 800</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>19 208</b>	<b>-65 397</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>156 086</b>	<b>221 483</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>175 294</b>	<b>156 086</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Andrum 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 leverantörsfakturer. 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, 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	1,00 %
Markanläggningar	5,00 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	733 099	747 652
Vatten	27 408	25 351
El	0	112 018
El, moms	125 060	0
Administrativ avgift	391	0
Vidarefakturerade kostnader	10 625	0
Öres- och kronutjämning	0	3
<b>Summa</b>	<b>896 583</b>	<b>885 024</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	55 752	363 619
Försäkringsersättning	18 053	0
<b>Summa</b>	<b>73 805</b>	<b>363 619</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	4 163
Fastighetsskötsel gård enl avtal	54 207	64 208
Besiktningar	10 625	0
Gemensamma utrymmen	2 830	0
Snöröjning/sandning	13 975	0
Förbrukningsmaterial	2 938	0
<b>Summa</b>	<b>84 575</b>	<b>68 371</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	4 215
Sophantering/återvinning	27 683	0
Dörrar och lås/porttele	695	0
Övriga gemensamma utrymmen	9 510	0
Elinstallationer	1 522	0
<b>Summa</b>	<b>39 410</b>	<b>4 215</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	152 161	141 667
Vatten	32 126	16 543
Sophämtning/renhållning	21 052	25 485
<b>Summa</b>	<b>205 339</b>	<b>183 695</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 284	21 827
Bredband	3 325	0
Övriga fastighetskostnader	0	21 443
<b>Summa</b>	<b>26 609</b>	<b>43 270</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 661	8 088
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 156	23 219
Föreningskostnader	196	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 688	43 907
Pantsättningskostnad	1 764	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 500	0
Korttidsinventarier	0	13 125
Administration	3 553	900
Konsultkostnader	1 869	0
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Övriga externa kostnader	2 646	2 191
<b>Summa</b>	<b>95 027</b>	<b>91 430</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	482 733	690 427
Dröjsmålsränta	123	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	181	0
<b>Summa</b>	<b>483 037</b>	<b>690 427</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 825 000	37 825 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>37 825 000</b>	<b>37 825 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-517 886	-202 838
Årets avskrivning	-315 048	-315 048
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-832 934</b>	<b>-517 886</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>36 992 066</b>	<b>37 307 114</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 320 325</i>	<i>6 320 325</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 888 000	10 888 000
Taxeringsvärde mark	2 096 000	2 096 000
<b>Summa</b>	<b>12 984 000</b>	<b>12 984 000</b>

<b>NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	49 090	0
Årets inköp	0	49 090
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>49 090</b>	<b>49 090</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 058	0
Årets avskrivning	-2 460	-2 058
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 518</b>	<b>-2 058</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>44 572</b>	<b>47 032</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	6 535	0
Transaktionskonto	78 529	0
Borgo räntekonto	9 039	0
<b>Summa</b>	<b>94 103</b>	<b>0</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	5 891	5 611
Förutbet bredband	1 676	0
Förutbetalda ränteutgift.	0	65 445
Upplupna intäkter	12 216	0
<b>Summa</b>	<b>19 783</b>	<b>71 056</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Skurups Sparbank		0,00 %		13 447 000
Skurups Sparbank	2027-06-30	3,20 %	6 661 605	
Skurups Sparbank	2028-06-30	3,50 %	6 661 605	
<b>Summa</b>			<b>13 323 210</b>	<b>13 447 000</b>
Varav kortfristig del			44 680	136 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 099 810 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	88	0
Uppl kostn el	13 010	0
Förutbet hyror/avgifter	64 312	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	62 434
Beräkn arvode revision	5 000	0
<b>Summa</b>	<b>82 410</b>	<b>62 434</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Trelleborg

---

Jan Christer Bang  
Ordförande

---

Ann Eva Marie Ström Winge  
Styrelseledamot

---

Christel Elisabeth Fyhrberg  
Styrelseledamot

---

Magnus Göran Lindén  
Styrelseledamot

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

---

RTB  
Elisabeth Angelina Dalos  
Extern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.04.2026 07:43

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 25.03.2026 07:17

**DOCUMENT ID:**

Sy\_-CIWo-g

**ENVELOPE ID:**

H1wZ0gZsZe-Sy\_-CIWo-g

**DOCUMENT NAME:**

Brf Andrum, 769639-9018 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

7e7b2b38469bb8a57be318d76da2a059c3db9a0938341  
9828d3ba7ceccfe0b7bc26fec8f78f528eabfe56f9d420cf  
9110f3d3812f0318374b51444955c9c858c

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. Magnus Göran Lindén Magnusbyggare@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 07:21 25.03.2026 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.241
2. JAN CHRISTER BANG jan@bangs.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 10:03 25.03.2026 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.213.206
3. ANN EVA MARIE STRÖM WINGE annstrom77@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 21:51 25.03.2026 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.99.173
4. Christel Elisabeth Fyhrberg c.fyrberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 07:40 02.04.2026 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 82.134.17.204
5. ELISABETH ANGELINA D ALOS elisabeth@rtb.nu	 Signed Authenticated	02.04.2026 07:43 02.04.2026 07:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.47.131

\* 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 årsstämman i Brf Andrum, org.nr. 769639-9018.

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Andrum för räkenskapsåret 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

-----  
Elisabeth Dalos  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.04.2026 07:44

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 25.03.2026 07:17

**DOCUMENT ID:**

SkOWRIWsZx

**ENVELOPE ID:**

SkwbAlZiWe-SkOWRIWsZx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**e07c1250584bc1b31e19e05a980000d54bde39489e24b  
979cb4ea9fbe29c490fbb3ff41a323d0ad92de0929367e3  
0b179774b2023ea874cab6c30b8755f6fcc6

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH ANGELINA D ALOS elisabeth@rtb.nu	Signed Authenticated	02.04.2026 07:44 02.04.2026 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.47.131

\* 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