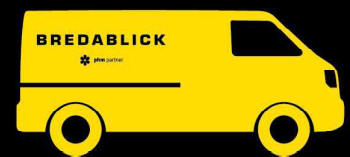


Bostadsrättsföreningen Pelaren

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Pelaren

Org.nr: 746000-2319

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pelaren, 746000-2319, med säte i Malmö, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger marken.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-09-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-08-13 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 ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Åse Freij	2026
Ledamot	Jane Råk	2027
Ledamot	Lars Andersson	2027
Ledamot	Lars-Erik Nilsson	2026
Ledamot	Liselotte Bengtsson	2026
Suppleant	Stefan Magnusson	2026
Suppleant	Lena Olsson	2027
Suppleant	Liselotte Frid	2027

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young
----------------------	------------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgitta Jorisch sammankallande, och Ia Renman.



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av Marie Liselotte Bengtsson, Åse Britt-Marie Freij och Lars-Erik Martin Nilsson.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Pelaren 4 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 54 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1956. Fastighetens adresser är Grönalundsgatan 5 A-C samt Hyllie Kyrkoväg 55 A-B .

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt, 4 lokaler, 10 garageplatser, varav 8 bilplatser och 2 mc-platser, samt 13 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	36	9	2

Total tomtarea:	3968	kvm
Total bostadsarea:	3116	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3116	kvm
Total lokalarea:	201	kvm
Total garagearea:	345	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m ²)	Avtalstid
Emma Olevik	49	2026-07-31
Kerstin Fundahn	42	2027-01-31
Thaidii Massage AB	110	2027-01-31
Outhyrd	72	-

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-03.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Vinterrenhållning	Hagtorn Fastighetsservice
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Städning	Bertils Sons Städ o Fastighetsservice
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Serviceavtal hissar	Hisselektra
Fågelskyddsavtal	Rentokil

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47858 kr (2024-01-01 111 817 kr) och planerat underhåll för 118970 kr (2024-01-01 234 341 kr). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-10-04. Underhållsplanen sträcker sig över 54 år och uppdateras löpande av styrelsen.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 678 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 185 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Hissar	1998
Takomläggning med nya tegelpannor och plåtade imkanaler i kök och badrum	2005
Fjärrvärmväxlare	2007
Stambyte med nya avlopp i gjutjärn och kaklade badrum med golvvärme-el	2009
Nya termostatventiler till radiatorerna i samtliga lägenheter och övriga utrymmen	2009
Fasad omfogad	2009
Miljöhus för sophantering	2010
Inglasning och breddning av balkonger	2011
Nya fönster och balkongdörrar	2011
Separering av dagvatten	2013
Renovering av husgrund	2015
Parkeringsplats Grönalundsgatan asfalterad samt nytt staket	2016
Nya fönster och dörrar till butikslokalerna	2017
Gemensamt Bredband i föreningen från Telenor	2019
Pergola byggdes vid miljöhuset	2020
Häck togs bort och staket sattes upp mot granne	2020
Nya plattor har anlagts delvis utanför Hyllie Kyrkoväg	2021
Två trappor har fått ny beläggning	2021
Ny grind vid gaveln Hyllie Kyrkoväg 55a	2021
Nya plattor och nya rabatter vid Hyllie Kyrkoväg	2022
Tre trappor har fått ny beläggning	2022
Nya låskolvar till samtliga källaringångar	2023
Ny torkavfuktare, torktumlare och tvättmaskin till tvättstuga 1	2023
Motor till garageport har installerats	2023
Ny beläggning vid entréerna och på tak över lokalerna	2024
Nya uppgraderade hisstelefoner	2025
Markisarmar utbytta på samtliga balkonger	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 11 protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Rabatten mot parkeringen ändrad och kommer att nyplanteras
Trädgårdsdag hölls den 20 juni.
Sommarfest med grillat hölls i trädgården den 23 augusti.
Glöggfest hölls den 30 november i trädgården.

5 år fram i tiden
Nya armaturer i trapphusen.
El; nya elcentraler och apparatskåp allmänt
Hissuppdateringar vid behov, bl a belysning.
Nytt låssystem.
Målning i trapphusen.

Antal Årsredovisningar
57 st

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 68 medlemmar.
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 72.

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 den 2024-01-01 då avgifterna sänktes/höjdes med 5 %.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 055	3 050	2 877	2 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	103	151	74	95
Förändring av underhållsfond	559	444	543	323
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	36	200	24	265
Sparande kr/kvm	195	240	188	253
Soliditet (%)	19	17	17	17
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	90	82	82
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	812	812	755	736
Driftskostnad kr/kvm	402	394	365	369
Lokalhyra kr/kvm	1 044	1 017	711	676
Energikostnad kr/kvm	204	201	182	183
Ränta kr/kvm	100	114	120	82
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	185	213	182	175
Skuldsättning kr/kvm	4 270	5 187	4 455	5 056
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	5 018	5 194	5 339	5 499
Räntekänslighet (%)	6.2	6.4	7.1	7
Snittränta, %	2.35	2.59	3.41	1.62

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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	85 956	3 480 287	101 077	151 316
Disposition enligt föreningsstämma			151 316	-151 316
Avsättning till underhållsfond		678 000	-678 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-118 970	118 970	
Årets resultat				102 515
Vid årets slut	85 956	4 039 317	-306 637	102 515

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	252 393
Årets resultat före fondändring	102 515
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-678 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	118 970
Summa över/underskott	-204 122

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-204 122
Totalt	-204 122

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	2 801 401	2 795 574
Övriga rörelseintäkter	3	254 031	254 811
Summa rörelseintäkter		3 055 432	3 050 385
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-1 639 262	-1 730 681
Övriga kostnader	5	-327 046	-153 670
Personalkostnader	6	-135 441	-119 546
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-492 250	-492 250
Summa rörelsekostnader		-2 593 999	-2 496 147
RÖRELSERESULTAT		461 433	554 238
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 002	15 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 920	-418 499
Summa finansiella poster		-358 918	-402 922
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		102 515	151 316
RESULTAT FÖRE SKATT		102 515	151 316
ÅRETS RESULTAT		102 515	151 316



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	18 705 508	19 197 758
Summa materiella anläggningstillgångar		18 705 508	19 197 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		18 705 508	19 197 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 316	4 316
Övriga fordringar		54 309	197 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	138 603	147 342
Summa kortfristiga fordringar		197 228	348 789
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 428 639	1 372 570
Summa kassa och bank		1 428 639	1 372 570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 625 867	1 721 359
SUMMA TILLGÅNGAR			
		20 331 375	20 919 117



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 956	85 956
Underhållsfond		4 039 317	3 480 287
Summa bundet eget kapital		4 125 273	3 566 243
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-306 637	101 077
Årets resultat		102 515	151 316
Summa fritt eget kapital		-204 122	252 393
SUMMA EGET KAPITAL		3 921 151	3 818 636
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	5 555 000
Summa långfristiga skulder		0	5 555 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	5 555 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	15 635 000	10 630 000
Förskott från kunder		28 000	28 000
Leverantörsskulder		201 148	270 920
Skatteskulder		12 392	6 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	533 684	610 505
Summa kortfristiga skulder		16 410 224	11 545 481
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		16 410 224	11 545 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 331 375	20 919 117



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		461 433	554 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		492 250	492 250
Summa		953 683	1 046 487
Erhållen ränta		9 002	15 577
Erlagd ränta		-367 920	-418 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		594 765	643 566
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		151 561	-90 927
Förändring av rörelseskulder		-140 257	125 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten		606 069	677 770
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		10 630 000	5 570 000
Amortering av låneskulder		-11 180 000	-6 020 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-550 000	-450 000
Årets kassaflöde		56 069	227 770
Likvida medel vid årets början		1 372 570	1 240 848
Likvida medel vid årets slut		1 428 639	1 372 570



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	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2025

2024

2 529 073

2 529 072

Hysesintäkter

Hyror lokaler

209 928

204 444

Hyror p-platser/garage

62 400

62 058

272 328

266 502

Totalt årsavgifter och hyror

2 801 401

2 795 574



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
El	19 200	19 200
Överlåtelseavgifter	10 290	11 224
Övriga intäkter	2 925	2 771
Kommunikation	221 616	221 616
	254 031	254 811
Totalt övriga rörelseintäkter	254 031	254 811

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	110 292	107 436
Uppvärmning	436 262	407 383
Vatten och avlopp	199 461	189 782
Avfallshantering	22 048	22 982
Teknisk förvaltning	192 839	143 857
Serviceavtal	26 762	47 356
Besiktningkostnader	18 926	20 718
Snöröjning	39 848	12 209
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 741	14 449
Bredband	128 236	126 240
Kabel-TV	110 912	109 200
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	450	10 854
Försäkringar	55 322	53 979
Förbrukningsmaterial	14 515	16 499
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	108 026	101 580
	1 470 641	1 384 523

Reparationer

Hiss	23 389	25 782
Vattenskador	0	22 444
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 018	5 295
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 060	31 626
VA & sanitet, installationer	8 778	9 338
Värme, installationer	0	1 295
Ventilation, installationer	0	16 037
El, installationer	3 613	0
	47 858	111 817

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	31 487
Hiss	62 219	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	85 616
Armaturer, gemensamma utrymmen	27 781	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	418	0
Bostäder	28 552	0
Markytor	0	117 238
	118 970	234 341

Köpta tjänster

Övriga köpta tjänster	1 794	-1
-----------------------	-------	----

Totalt fastighetskostnader

1 639 262	1 730 681
------------------	------------------



Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

2025

2024

126 656

115 491

Revision

Revision

24 800

25 125

Kommunikation

Tele och post

21 606

3 207

Försäkringar och övriga riskkostnader

Jurist- och advokatkostnader

0

2 151

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

0

3 713

Kontorsmateriel och trycksaker

1 114

533

Bankkostnader

1 319

1 212

IT-tjänster

2 409

2 059

Övriga externa kostnader

145 622

0

Övriga kostnader

3 520

179

153 984

7 696

Totalt övriga kostnader

327 046

153 670

Not 6. Personalkostnader

2025

2024

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

110 000

95 000

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

25 441

24 546

Totalt personalkostnader

135 441

119 546

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2025

2024

Avskrivningar

Byggnader

492 250

492 250

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

492 250

492 250



Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	30 152 029	30 152 029
Utgående anskaffningsvärden	30 152 029	30 152 029
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 954 271	- 10 462 021
Årets avskrivning på byggnader	- 492 250	- 492 250
Utgående avskrivningar	-11 446 521	-10 954 271
Utgående redovisat värde	18 705 508	19 197 758
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 705 508	19 197 758
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	41 936 000	36 766 000
Taxeringsvärde mark	30 557 000	31 590 000
	72 493 000	68 356 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	71 000 000	67 000 000
Lokaler	1 493 000	1 356 000
	72 493 000	68 356 000
Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	25 679 000	25 679 000
Summa:	25 679 000	25 679 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	138 603	147 342
Summa	138 603	147 342
Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	571	2 191
Transaktionskonto Handelsbanken	1 428 068	1 370 379
Summa	1 428 639	1 372 570



Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	2026-04-28	1,51 %	5 555 000	5 555 000
SEB	Löst	1,09 %	0	4 000 000
SEB	Löst	3,07 %	0	2 185 000
SEB	Löst	4,47 %	0	1 340 000
SEB	Löst	3,08 %	0	1 550 000
SEB	Löst	3,08 %	0	1 555 000
SEB	2026-04-28	2,39 %	4 000 000	0
SEB	2026-09-28	2,42 %	1 935 000	0
SEB	2026-09-28	2,42 %	1 040 000	0
SEB	2026-06-28	2,42 %	1 550 000	0
SEB	2026-09-28	2,42 %	1 555 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			15 635 000	16 185 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 635 000	-10 630 000
			0	5 555 000

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

Not 13. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 635 000	10 630 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	5 555 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	15 635 000	16 185 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-144 562	-124 849
Upplupna räntekostnader	-1 797	-98 182
Förutbetalda intäkter	-245 045	-250 472
Upplupna revisionsarvoden	-24 800	-23 625
Upplupna driftkostnader	-117 480	-113 377
Summa	-533 684	-610 505



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09

Åse Freij
Ordförande

Jane Råk
Ledamot

Lars Andersson
Ledamot

Lars-Erik Nilsson
Ledamot

Liselotte Bengtsson
Ledamot

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

Ernst & Young
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 15:19

SENT BY OWNER:

Jonna Odén • 09.03.2026 14:02

DOCUMENT ID:

HkWeBShK-l

ENVELOPE ID:

HyeIrnSnYbg-HkWeBShK-l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Pelaren.pdf

18 pages

SHA-512:

62f5b55c98c43726de79d6a0070586ba16710a1d6ac3d
bad3f3959c73f4c97e8b619983281370798ac3b3a06762
3dbfe3880cf2fcca229b85e8cf2256717a828

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
Jane Råk	 Signed	09.03.2026 14:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/02/12)
	Authenticated	09.03.2026 14:28	Low	
Lars-Erik Martin Nilsson	 Signed	09.03.2026 20:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/01/08)
	Authenticated	09.03.2026 20:33	Low	
ÅSE BRITT-MARIE FREIJ	 Signed	09.03.2026 22:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/05/14)
	Authenticated	09.03.2026 16:21	Low	
LARS ANDERSSON	 Signed	10.03.2026 12:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/05/21)
	Authenticated	10.03.2026 12:11	Low	
Liselotte Bengtsson	 Signed	10.03.2026 14:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/27)
	Authenticated	10.03.2026 14:41	Low	
ANDERS MAGNUS JEPPSSON	 Signed	10.03.2026 15:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	10.03.2026 14:47	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 Pelaren, org.nr 746000-2319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pelaren 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 *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 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Pelaren för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 mars 2026



Revisionsberättelse Brf Pelaren 2025.pdf

(100106 byte)
SHA-512: 9952f71b82bbd40b5d2d1e1f2b06d8d153561
31f4418cd0ef52e247c77c3d15a78f04f3c5c455b5765a
5b6ac25e127f2c089a097684150aaffdb0bd03abc77f2

Underskrifter

2026-03-10 15:19:55 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Pelaren

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
f75d5787c3b0bba50abbf0608b39beb967c3ddf31cefba521ed9973f7d70a2227347503b10f5d5b8d83ee95cc542244c9df6130fda1b557310dd855a920a89b9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

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 bostadsrättsinnehavare 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

