

# Bostadsrättsföreningen Östervärn

Org.nr: 746000-1154

## Årsredovisning 2025

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

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Östervärn intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 14-04-2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

---

Ort och datum

---

Underskrift

---

Namnförtydligande



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ostervärn, 746000-1154, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-06-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 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	Jenny Adolfsson	2027
Ledamot	Lina Karlsson	2027
Ledamot	Mell Eriksson	2027
Ledamot	Olivia Mattsson	2027
Ledamot	Håkan Behmer	2026
Ledamot	Ann-Marie Eigert	2026
Ledamot	William Elias	2026
Suppleant	Stefan Olsson	2026
Suppleant	Victor Nilsson	2026

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Arvid Höjbert EY
----------------------	---------------------

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Lucas Christensen och Hå Alvesalo.

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Odin 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 35 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adresser är Östervärngatan 16 A-C och Höstgatan 39 .

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2 rok v	3 rok
4	20	3	8

Total tomtarea: 844 kvm

Total bostadsarea: 1 832 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-05-17.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Gunnar Karlson
Städ	Clock rent
Kabel-TV	Ownit
Bredband	Ownit
Avfallshantering	VA-Syd
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.on
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Teknisk Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Klottrets Fiende No.1

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 5 652 kr (74 244 kr 2024) och planerat underhåll för 456 280 kr (154 964 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-04-26 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 712 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 389 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av dränering och renovering av trappuppgångar.

## Nedanstående åtgärder har genomförts:

År	Tidigare utfört underhåll
2025	Underhåll gemensamma grönytor
2025	Underhåll tak, installation av säkerhetsvajer
2025	Byte av portlås Östervärnsgatan 16A
2025	Installation av upplysta nödutrymningsskyltar
2025	Målning av balkongräcken
2025	Reparation av tvättmaksin och torktumlare
2025	Installation av ny tvättbänk och blandare i tvättstuga
2024	Lagning puts sockel och källarnedgång
2024	Byte portar till trappuppgångar
2024	Målning grill
2023	Målning sockel, källarnedgång, smidesräcken källarnedgång samt svanhals
2023	Beskärning träd
2023	Byte portdörr
2022	Byte slipers till betongblock på innegård
2022	Byte tvättmaskiner
2021	Byte LED-belysning
2020	Byte till säkerhetsdörrar
2020	Ny värmexlare
2018	Relining avloppsstammar



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-08. Styrelsen har under året hållit kontinuerligt protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 5 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

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

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

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



## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 814	1 753	1 553	1 462
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 70	188	- 171	163
Förändring av underhållsfond	178	275	157	297
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-84	77	-149	46
Sparande kr/ kvm	328	277	149	226
Soliditet, %	-93	-88	-96	-86
Årsavgift kr/ kvm upplåten med bostadsrätt	958	938	821	777
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	98	97	97
Grundårsavgift bostadsrätter kr/ kvm	910	892	776	757
Driftkostnad kr/ kvm	426	410	460	383
Energikostnad kr/ kvm	260	249	252	230
Ränta kr/ kvm	126	123	78	49
Avsättning till underhållsfond kr/ kvm	389	235	230	201
Skuldsättning kr/ kvm	3 816	3 882	3 947	4 013
Skuldsättning kr/ kvm upplåten med bostadsrätt	3 816	3 882	3 947	4 013
Räntekänslighet	4.2	4.4	5	5
Snittränta, %	3.3	3.9	1.97	1.23

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-01-01. Ytterligare höjningar av avgiften i framtiden inte kan uteslutas.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	78 037	1 040 561	- 4 841 919	187 996
Disposition enligt föreningsstämma			187 996	-187 996
Avsättning till underhållsfond		712 000	-712 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-533 780	533 780	
Årets resultat				- 69 702
<b>Vid årets slut</b>	<b>78 037</b>	<b>1 218 781</b>	<b>- 4 832 143</b>	<b>- 69 702</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 653 923
Årets resultat före fondändring	- 69 702
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 712 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	533 780
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 4 901 845</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 901 845
<b>Totalt</b>	<b>- 4 901 845</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 667 544	1 634 784
Övriga rörelseintäkter	3	146 065	118 583
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 813 609</b>	<b>1 753 367</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 319 277	-980 353
Övriga kostnader	5	-123 521	-107 860
Personalkostnader	6	-49 626	-93 898
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-164 186	-164 186
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 656 610</b>	<b>-1 346 297</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>156 999</b>	<b>407 070</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 159	6 634
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 860	-225 708
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-226 701</b>	<b>-219 074</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-69 702</b>	<b>187 996</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-69 702</b>	<b>187 996</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-69 702</b>	<b>187 996</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8, 9	2 976 967	3 141 153
Inventarier, maskiner och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 976 967</b>	<b>3 141 153</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 979 767</b>	<b>3 143 953</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 827	4 278
Övriga fordringar		22 008	22 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	96 000	92 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 835</b>	<b>119 531</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	752 127	740 550
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>752 127</b>	<b>740 550</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>875 962</b>	<b>860 081</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 855 729</b>	<b>4 004 034</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 890	35 890
Reservfond		42 147	42 147
Underhållsfond		1 218 781	1 040 561
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 296 818</b>	<b>1 118 598</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 832 143	-4 841 919
Årets resultat		-69 702	187 996
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 901 845</b>	<b>-4 653 923</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 605 027</b>	<b>-3 535 325</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 991 625	7 111 625
Leverantörsskulder		191 754	134 194
Skatteskulder		4 262	5 446
Övriga skulder		22 728	26 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	250 387	261 638
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 460 756</b>	<b>7 539 359</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>7 460 756</b>	<b>7 539 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 855 729</b>	<b>4 004 034</b>



# Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	156 999	407 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	164 186	164 186
<b>Summa</b>	<b>321 185</b>	<b>571 256</b>
Erhållen ränta	4 159	6 634
Erlagd ränta	-230 860	-225 708
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>94 484</b>	<b>352 182</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av rörelsefordringar	-4 304	-33 450
Förändring av rörelseskulder	41 397	58 652
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>131 577</b>	<b>377 384</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	6 991 625	5 311 625
Amortering av låneskulder	-7 111 625	-5 431 625
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-120 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>11 577</b>	<b>257 384</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>740 550</b>	<b>483 166</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>752 127</b>	<b>740 550</b>



# 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	25-60 år

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 667 544	1 634 784
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>1 667 544</b>	<b>1 634 784</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	17 845	25 201
Överlåtelseavgifter	8 709	6 805
Övriga intäkter	32 571	3 417
Kommunikation	86 940	83 160
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>146 065</b>	<b>118 583</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 27 500 kr i form av ersättning för skadad lägenhetsdörr.



#### Not 4. Fastighetskostnader

##### Drifstkostnader

	2025	2024
El	54 950	54 004
Uppvärmning	302 658	290 166
Vatten och avlopp	117 931	112 612
Avfallshantering	29 672	39 449
Teknisk förvaltning	37 885	12 828
Serviceavtal	21 199	19 265
Systematiskt brandskyddsarbete	28 153	29 365
Bredband	45 780	45 780
Kabel-TV	41 560	37 380
Försäkringar	35 943	34 125
Förbrukningsmaterial	3 774	19 121
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 340	57 050

**779 845**      **751 145**

##### Reparationer

Huskropp	0	4 706
Markytor	0	13 500
Övrigt	0	27 500
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 777	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	6 250
VA & sanitet, installationer	1 875	20 645
Värme, installationer	0	1 643

**5 652**      **74 244**

##### Planerat underhåll

Huskropp, tak	88 041	0
Huskropp, balkonger	165 469	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	162 439	149 306
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	31 143	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	77 500	5 658
Tele/TV/porttelefon, installationer	9 188	0

**533 780**      **154 964**

##### Totalt fastighetskostnader

**1 319 277**      **980 353**

#### Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	93 061	76 570
Revision	23 500	23 413
Tele och post	3 499	1 968
Bankkostnader	1 149	1 599
IT-tjänster	2 311	3 510
Övriga externa kostnader	0	800

##### Totalt övriga kostnader

**123 521**      **107 860**

#### Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	38 000	38 000
Sociala kostnader	11 626	22 444
Löner till anställda	0	33 454

##### Totalt personalkostnader

**49 626**      **93 898**

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



## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	164 186	164 186
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>164 186</b>	<b>164 186</b>

## Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 793 000	7 793 000
<b>Summa:</b>	<b>7 793 000</b>	<b>7 793 000</b>

## Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	7 603 356	7 603 357
Mark	118 000	118 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 721 356</b>	<b>7 721 357</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 4 580 203	- 4 416 018
Årets avskrivning på byggnader	- 164 186	- 164 186
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 744 389</b>	<b>-4 580 204</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 976 967</b>	<b>3 141 153</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 858 967	3 023 153
Mark	118 000	118 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	20 600 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	19 000 000	12 200 000
	<b>39 600 000</b>	<b>29 200 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	39 600 000	29 200 000
	<b>39 600 000</b>	<b>29 200 000</b>

## Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	96 000	92 896
<b>Summa</b>	<b>96 000</b>	<b>92 896</b>

## Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	752 127	441 195
Affärskonto Handelsbanken	0	299 355
<b>Summa</b>	<b>752 127</b>	<b>740 550</b>



## Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 991 625	7 111 625
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>6 991 625</b>	<b>7 111 625</b>

## Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	Löst	3,17 %	0	5 311 625
Handelsbanken	Löst	4,70 %	0	1 800 000
Handelsbanken	2026-01-30	2,61 %	1 680 000	0
Handelsbanken	2026-03-30	2,61 %	5 311 625	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>6 991 625</b>	<b>7 111 625</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 991 625	-7 111 625
			<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	7 308	14 568
Förutbetalda intäkter	140 360	141 959
Upplupna revisionsarvoden	24 000	23 500
Upplupna driftskostnader	78 719	81 611
<b>Summa</b>	<b>250 387</b>	<b>261 638</b>



# Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

---

Jenny Adolfsson  
Ordförande

---

Lina Karlsson  
Ledamot

---

Mell Eriksson  
Ledamot

---

Olivia Mattsson  
Ledamot

---

Håkan Behmer  
Ledamot

---

Ann-Marie Eigert  
Ledamot

---

William Elias  
Ledamot

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

---

EY  
Arvid Höjbert  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.03.2026 15:21

**SENT BY OWNER:**

Samih El-Borchali · 23.03.2026 11:22

**DOCUMENT ID:**

Sy5IVcA9Wx

**ENVELOPE ID:**

HJtlEc05-e-Sy5IVcA9Wx

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Östervärn.  
pdf

16 pages

**SHA-512:**

e9060a7579a964b85123ac2dfd84d50a52644696a7f714  
73d9f37db606b4ecc830ac42b6f8f8c9a708d0318ed757  
a4bf6e5238cdf5dcb0c76338b7e1feff47e7

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
JENNY ADOLFSSON adolfsson.jenny@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 12:59 23.03.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/09) IP: 94.191.153.163
Bengt Håkan Behmer hakan.behmer@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 07:41 24.03.2026 07:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/19) IP: 94.234.94.153
Olivia Phuong Mattsson o.mattsson97@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 08:55 24.03.2026 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/12) IP: 94.191.136.16
WILLIAM SAMI ELIAS william.sami.elias97@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:41 24.03.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/27) IP: 94.191.136.148
Ann-Marie Elisabet Eigert ameeigert@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 18:18 24.03.2026 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/06) IP: 31.211.248.250
Lina Anna-Kerstin Sivonne Karlsson sensehead@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 11:07 25.03.2026 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/18) IP: 188.151.144.209
MELL BELTRAN ERIKSSON wahinihi50@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 15:13 25.03.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/02) IP: 31.211.248.173
ARVID HÖJBERT Arvid.Hojbert@se.ey.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 15:21 25.03.2026 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/18) IP: 213.115.249.154

\* 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



PAES  
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