







Årsredovisning 2025

Bostadsrättsförening Södrabogränd 1

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsförening Södrabogränd 1 med säte i Växjö org.nr. 769629-4391 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Välludden 3 i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Välludden 3	2015-06-04	1996 och 1999
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 080
1	lägenheter (hyresrätt)	43
12	garageplatser	0
Totalt 67 objekt		**3 123**

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 1 rok, 16 st 2 rok, 14 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Växjö Välludden GA:1	G:A		0 / 0	Utfart och servisledningar för vatten-och avlopp med tillbehör
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Patrik Anderchen	Ordförande	2025-01-01	2025-06-30
Anna Olsson	Ordförande	2025-06-30	
Anna Olsson	Ledamot	2025-01-01	2025-06-30
Carin Lindesson-Axelsson	Ledamot	2025-01-01	
Kent Toll	Ledamot	2025-01-01	
Marcus Sjöstrand	Ledamot	2025-01-01	
Malin Erdtman	Ledamot	2025-06-30	
Malin Erdtman	Suppleant	2025-01-01	2025-06-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kent Toll och Marcus Sjöstrand.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit Erik Norrman vald av föreningen.

Valberedning har varit Mirjam Weister (sammankallande), Bengt Axelsson och Kristina Book.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.
På stämman beslutade föreningen om att sluta nytt gruppavtal med Tele2 rörande Bredband och TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Energideklaration
2022	Laddboxar
2023	Målning trappuppgångar
2023	Tvättning och målning balkonger
2025	Hjärtstartare

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Underhåll av byggnaderna utvändigt samt underhåll av markytor.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	375	437	368	251	163
Skuldsättning, kr/kvm	4 918	5 072	5 227	5 379	5 533
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 987	5 143	5 299	5 455	5 610
Räntekänslighet, %	5	6	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	229	217	202	201	209
Årsavgifter, kr/kvm	915	916	844	712	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	89	90	85
Totala intäkter, kr/kvm	957	954	896	791	802
Nettoomsättning, tkr	2 989	2 978	2 763	2 471	2 504
Resultat efter finansiella poster, tkr	239	374	-186	-79	-430
Soliditet, %	71	71	70	70	69

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). ***Medlemmarnas förbrukning av el ingår ej.***

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	35 475 412	0	0	35 475 412
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 340 752	0	0	4 340 752
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 480 031	0	126 423	2 606 454
S:a bundet eget kapital, kr	**42 296 195**	**0**	**126 423**	**42 422 618**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 070 626	374 358	-126 423	-2 822 690
Årets resultat, kr	374 358	-374 358	239 462	239 462
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-2 696 268**	**0**	**113 039**	**-2 583 228**
S:a eget kapital, kr	**39 599 927**	**0**	**239 462**	**39 839 390**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 292 000 kr samt ianspråktagande skett med 165 577 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 822 690
Årets resultat, kr	239 462
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-2 583 228**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-279 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	101 190
Balanseras i ny räkning, kr	**-2 761 038**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 989 395	2 978 081
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 989 395**	**2 978 081**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 514 154	-1 295 850
Underhåll enligt plan	Not 4	-101 190	-165 577
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 623	-129 851
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-105 329	-106 906
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-830 581	-824 831
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-2 661 877**	**-2 523 015**
RÖRELSERESULTAT		**327 518**	**455 066**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		84 146	97 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 202	-178 016
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-88 056**	**-80 707**
ÅRETS RESULTAT		**239 462**	**374 358**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 334 076	52 153 660
Inventarier och installationer	Not 9	33 494	15 741
Summa materiella anläggningstillgångar		51 367 570	52 169 401
Summa anläggningstillgångar		**51 367 570**	**52 169 401**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	6
Avräkningskonto HSB		600 959	765 558
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 335	12 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	116 794	101 076
Summa kortfristiga fordringar		722 087	878 803
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 050 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		3 050 000	2 000 000
Kassa och bank			
Bank	Not 13	634 737	963 326
Summa kassa och bank		634 737	963 326
Summa omsättningstillgångar		**4 406 824**	**3 842 129**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 774 394**	**56 011 530**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 475 412	35 475 412
Upplåtelseavgifter		4 340 752	4 340 752
Fond för yttre underhåll		2 606 454	2 480 031
Summa bundet eget kapital		42 422 618	42 296 195
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 822 690	-3 070 626
Årets resultat		239 462	374 358
Summa ansamlad förlust		-2 583 228	-2 696 267
Summa eget kapital		**39 839 390**	**39 599 928**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 880 000	15 360 000
Summa långfristiga skulder		6 880 000	15 360 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 480 000	480 000
Leverantörsskulder		159 098	158 767
Aktuell skatteskuld	Not 15	8 263	7 289
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	6 097	6 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	401 547	399 449
Summa kortfristiga skulder		9 055 005	1 051 602
Summa skulder		**15 935 005**	**16 411 602**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 774 394**	**56 011 530**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	327 518	455 066
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	830 581	824 831
Övriga poster	0	0
	1 158 099	1 279 897
Erhållen ränta	72 024	99 635
Erlagd ränta	-172 686	-178 500
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 057 437	1 201 031
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 238	28 370
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	3 887	38 860
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**1 065 562**	**1 268 261**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-28 750	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**-28 750**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-480 000	-480 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-480 000**	**-480 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**556 812**	**788 261**
Likvida medel vid årets början	3 728 884	2 940 623
Likvida medel vid årets slut	4 285 696	3 728 884
	556 812	**788 261**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 676 228	2 676 228
	Årsavgift TV/bredband	142 560	144 320
	Hyresintäkt bostäder	65 940	65 940
	Hyresintäkt garage och bilplatser	64 468	65 376
	Konsumtionsavgift el	8 311	13 587
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	2 640	880
	Intäkt andrahandsupplåtelse	16 275	0
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	10 547	11 750
	Övriga primära intäkter och ersättningar	2 426	0
		2 989 395	**2 978 081**
	I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.		
Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-162 950	-24 055
	El	-102 177	-94 167
	Uppvärmning	-463 521	-444 664
	Vatten	-148 782	-137 624
	Renhållning	-84 371	-66 871
	TV, bredband, iptelefoni	-146 165	-146 152
	Serviceavtal	-13 741	-3 686
	Hissar serviceavtal & besiktning	-21 473	-17 919
	Förvaltningskostnader	-219 606	-216 712
	Försäkringar	-48 165	-46 451
	Fastighetsskatt	-94 820	-89 650
	Övriga driftskostnader	-8 383	-7 901
		-1 514 154	**-1 295 850**
Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll tvättstuga	-44 366	-97 797
	Underhåll ventilation	-56 824	0
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-67 780
		-101 190	**-165 577**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Övriga förvaltningskostnader	-87 270	-85 196
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 133	-11 626
	Föreningsverksamhet	-10 045	-19 558
	Förbrukningsinventarier	0	-9 875
	Stämma och styrelse	-2 175	-3 597
		-110 623	**-129 851**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-78 000	-78 000
	Revisionsarvode	-4 600	-5 800
	Sociala avgifter	-22 729	-23 106
		-105 329	**-106 906**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-806 187	-806 187
	Markanläggningar	-13 397	-13 397
	Installationer och inventarier	-10 997	-5 247
		-830 581	**-824 831**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 555 337	48 555 337
Ingående anskaffningsvärde mark	9 541 000	9 541 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	133 965	133 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**58 230 302**	**58 230 302**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-6 036 451	-5 230 264
Årets avskrivningar byggnader	-806 187	-806 187
Ingående avskrivningar markanläggningar	-40 191	-26 794
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 397	-13 397
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-6 896 226**	**-6 076 642**
Utgående redovisat värde	**51 334 076**	**52 153 660**
Redovisade värden byggnader	41 712 699	42 518 886
Redovisade värden mark	9 541 000	9 541 000
Redovisade värden markanläggningar	80 377	93 774

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1996	28 000 000	8 200 000	36 200 000	33 600 000
Bostäder hyreshus	1999	12 600 000	3 453 000	16 053 000	14 622 000
		40 600 000	**11 653 000**	**52 253 000**	**48 222 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 300 000	28 300 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	**28 300 000**	**28 300 000**

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	26 236	26 236
Årets investeringar	28 750	0
Utgående anskaffningsvärden	54 986	26 236
Ingående avskrivningar	-10 495	-5 248
Årets avskrivningar	-10 997	-5 247
Utgående avskrivningar	-21 492	-10 495
Utgående redovisat värde	**33 494**	**15 741**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 335	12 162
	4 335	**12 162**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	20 193	19 895
Förutbetald kabel-TV och bredband	29 778	36 541
Förutbetald fastighetsskötsel	4 657	0
Upplupna ränteintäkter	52 896	40 774
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 270	3 866
	116 794	**101 076**

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB 12 mån	2,55%	2026-01-13	750 000	0
SBAB 12 mån	2,35%	2026-04-30	800 000	0
SBAB 12 mån	2,17%	2026-06-29	700 000	0
SBAB 12 mån	2,14%	2026-09-15	800 000	0
SBAB			0	2 000 000
			3 050 000	**2 000 000**

Not 13 BANK

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	634 737	963 326
	634 737	**963 326**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,21%	2030-05-09	7 360 000	480 000
Stadshypotek AB		1,00%	2026-06-01	8 000 000	0
				15 360 000	**480 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**6 880 000**
Nästa års amortering av långfristig skuld	480 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 000 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**8 480 000**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,10%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 920 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	12 960 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

	2025-12-31	2024-12-31
Årets beräknade skatteskuld	8 259	7 287
Slutskatteskuld föregående år	4	2
	8 263	**7 289**

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga kortfristiga skulder	6 097	6 097
	6 097	**6 097**

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden	56 600	57 800
Upplupna sociala avgifter	17 784	18 161
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	81 605	71 350
Upplupna räntekostnader	7 421	7 905
Förutbetalda årsavgifter och hyror	238 137	239 738
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 495
	401 547	**399 449**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-05-12.
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anna Olsson

Carin Lindesson-Axelsson

Kent Toll

Malin Erdtman

Marcus Sjöstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Norrman
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1, org.nr. 769629–4391.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1 för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa, att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Erik Norrman

Föreningsvald revisor.

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsförening Södrabogränd 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557577836770***

Anna Olsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 17:31:25

Kent Toll
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 17:32:23

Carin Lindesson-Axelsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 18:36:36

Marcus Sjöstrand
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 17:32:49

Malin Erdtman
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 17:34:03

Erik Norrman
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 10:05:23

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsförening Södrabogränd 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557577938259***

Erik Norrman
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 09:59:50