

Årsredovisning 2025

Brf Cityterrassen i Malmö

769640-1962



Välkommen till årsredovisningen för Brf Cityterrassen i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-07 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:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 174 bostadsrätter om totalt 11 959 kvm och 3 lokaler om 515 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eilif Nilsen	Ordförande
Diba Dehnad	Suppleant
Johan Jakobsson	Styrelseledamot
Li Djurfeldt	Styrelseledamot
Linda Britt Hamann	Styrelseledamot

Valberedning

Matilda Hawkins
Arwin Sohrabi

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen och 2 ledamöter i förening

Revisorer

Malmö Revision och Rådgivning AB Elvedin Music Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- Inget

Planerade underhåll

- Inget

Avtal med leverantörer

Avläning för el och varmvatten i lägenheter o lokal o laddare	Informetric
Bank för lån	SBAB
EL	Kraftringen
El och Fjärrvärme	EOn
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar/ IF
Internet mm	TELE2
Poolbilar	OurGreenCar Sweden
Vatten o Sophämtning	VA Syd

Övrig verksamhetsinformation

Före avskrivningar har föreningen ett överskott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny styrelsen som tog över efter Wästbygg den 1 maj 2025

Förändringar i avtal

Ingen ändring gjort under 2025, men avtal med Riksbyggen sagt upp för omförhandling.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 76 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 206 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 51 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning	14 127 740	3 421 859
Resultat efter fin. poster	-7 026 235	-2 191 068
Soliditet (%)	77	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	465 800 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	865
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,5	92,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 468	17 560
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	16 747	16 805
Sparande / kvm totalyta, kr	141	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	72	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	159	69
Räntekänslighet (%)	18,32	-

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 och vatten (totalt 913 420 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

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -7 026 235 kr och ett totalt ackumulerat underskott om -9 229 744 kr. Underskottet förklaras främst av höga avskrivningskostnader kopplade till fastigheten samt ökade räntekostnader under året. Avskrivningarna påverkar resultatet men innebär inget kassaflödesmässigt utflöde.

Styrelsen bedömer att föreningens långsiktiga betalningsförmåga är god. Föreningen har en stabil intäktsbas

genom årsavgifter, en uppdaterad underhållsplan samt fortsätter att amortera enligt plan. Trots det negativa resultatet är föreningens soliditet fortsatt hög och styrelsen gör bedömningen att det inte föreligger någon väsentlig osäkerhet kring föreningens fortsatta drift.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	687 440 000	-	-19 690 000	667 750 000
Upplåtelseavgifter	0	-	19 690 000	19 690 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-12 441	-2 191 068	-	-2 203 510
Årets resultat	-2 191 068	2 191 068	-7 026 235	-7 026 235
Eget kapital	685 236 490	0	-7 026 235	678 210 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 203 510
Årets resultat	-7 026 235
Totalt	-9 229 744

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	625 000
Balanseras i ny räkning	-9 854 744
	-9 229 744

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 127 740	3 421 859
Övriga rörelseintäkter	3	46 409	-1
Summa rörelseintäkter		14 174 149	3 421 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 824 490	-1 034 298
Övriga externa kostnader	8	-741 337	-232 137
Personalkostnader	9	-111 707	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 241 095	-2 310 511
Summa rörelsekostnader		-13 918 629	-3 576 946
RÖRELSERESULTAT		255 520	-155 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		514 060	86 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7 795 814	-2 122 490
Summa finansiella poster		-7 281 755	-2 035 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 026 235	-2 191 068
ÅRETS RESULTAT		-7 026 235	-2 191 068

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	885 788 394	895 029 489
Summa materiella anläggningstillgångar		885 788 394	895 029 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	661 095	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		661 095	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		886 449 489	895 054 489
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		93 774	560 082
Övriga fordringar	13	442 214	-3 671 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	597 757	742 199
Summa kortfristiga fordringar		1 133 745	-2 369 695
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 693 813	83 800 076
Summa kassa och bank		2 693 813	83 800 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 827 558	81 430 381
SUMMA TILLGÅNGAR		890 277 047	976 484 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		687 440 000	687 440 000
Summa bundet eget kapital		687 440 000	687 440 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 203 510	-12 441
Årets resultat		-7 026 235	-2 191 068
Summa ansamlad förlust		-9 229 744	-2 203 510
SUMMA EGET KAPITAL		678 210 256	685 236 490
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	207 427 500	278 745 570
Summa långfristiga skulder		207 427 500	278 745 570
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 470 000	0
Leverantörsskulder		435 691	4 965 994
Skatteskulder		819 020	862 040
Övriga kortfristiga skulder		354 079	5 529 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 560 501	1 144 953
Summa kortfristiga skulder		4 639 291	12 502 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		890 277 047	976 484 870

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	255 520	-155 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 241 095	2 310 511
Extraordinära intäkter	485 000	0
	9 981 615	2 155 423
Erhållen ränta	23 538	86 510
Erlagd ränta	-7 795 814	-2 122 490
Erhållen utdelning	5 522	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 214 860	119 443
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 503 440	-453 769 628
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 333 519	2 540 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 622 098	-451 109 416
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-33 048 292
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 322 190	0
Avyttring av finansiella tillgångar	686 095	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-636 095	-33 048 292
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	687 440 000
Upptagna lån	0	118 900 000
Amortering av lån	-69 848 070	-248 172 027
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 848 070	558 167 973
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 106 263	74 010 265
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	83 800 076	9 789 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 693 813	83 800 076

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cityterrassen i Malmö är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	10 171 201	2 579 976
Rabatter bostäder	-36 660	0
Hysesintäkter, lokaler	1 449 128	602 532
Hysesintäkter, garage	912 000	0
Fastighetsskatt	121 001	151 647
Internet	362 210	87 704
Vatten	384 717	0
Övriga intäkter	4 590	0
El	567 452	0
Försäljning el solceller	324	0
Värme	7 252	0
Övernattnings-/gästlägenhet	44 800	0
Påminnelseavgift	16 860	0
Pantförskrivningsavgift	60 942	0
Överlåtelseavgift	37 961	0
Andrahandsuthyrning	23 962	0
Summa	14 127 740	3 421 859

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerings	42 558	0
Övriga intäkter	3 851	-1
Summa	46 409	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerings	42 593	0
Fastighetsskötsel	458 064	182 169
Städning	20 722	0
Besiktning och service	131 615	0
Brandskydd	41 096	0
Yttre skötsel	30 614	0
Snöskottning	27 338	0
Övriga köpta tjänster	120 003	0
Summa	872 045	182 169

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	127 181	36 740
Summa	127 181	36 740

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	774 203	346 936
Uppvärmning	898 906	0
Vatten	328 774	308 682
Sophämtning	129 565	0
Summa	2 131 448	655 618

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	0	159 771
Fastighetsförsäkringar	48 714	0
Bredband	257 103	0
Fastighetsskatt	388 000	0
Summa	693 817	159 771

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	75 811	905
Elbil bilpool , el-lådcykel	265 842	0
Förbrukningsmaterial	29 359	0
Juridiska kostnader	0	33 188
Revisionsarvoden	58 725	0
Ekonomisk förvaltning	84 827	0
Överlåtelsekostnad	76 405	0
Pantsättningskostnad	54 066	0
Advokat/rätteg kostn	80 127	0
Övriga externa tjänster	16 175	198 044
Summa	741 337	232 137

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 000	0
Sociala avgifter	26 707	0
Summa	111 707	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	7 783 709	2 100 000
Övriga räntekostnader	12 105	22 490
Summa	7 795 814	2 122 490

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	897 340 000	0
Omklassificeringar	0	897 340 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	897 340 000	897 340 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 310 511	0
Årets avskrivning	-9 241 095	-2 310 511
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 551 606	-2 310 511
Utgående restvärde enligt plan	885 788 394	895 029 489
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>209 148 750</i>	<i>209 148 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	346 800 000	0
Taxeringsvärde mark	119 000 000	0
Summa	465 800 000	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	25 000	25 000
Ovillkorat aktieägartillskott Parkeringsbolaget	636 095	0
Summa	661 095	25 000

Not 12 Specifikationer andelar i koncernföretag

<u>Namn</u>	<u>Kapitalandel</u>	<u>Antal andelar</u>	
<u>Bokfört värde</u>			
Kvarteret Cityterrassen AB	100	100	25
000			

Kvarteret Cityterrassen AB, Org nr 559364-1433, Säte: Malmö

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	442 214	0
Skattefordringar	0	86 578
Kort fr fordringar hos koncernbolag	0	-36 617 911
Övriga kortfristiga fordringar	0	32 859 357
Summa	442 214	-3 671 976

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 133	742 199
Fastighetsskötsel	154 525	0
Försäkringspremier	146 140	0
Kabel-TV	85 707	0
Förvaltning	33 252	0
Summa	597 757	742 199

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2030-03-15	3,77 %	69 632 500	
SBAB	2029-03-19	3,63 %	69 632 500	
SBAB	2028-03-15	3,56 %	69 632 500	
Summa			208 897 500	0
Varav kortfristig del			1 470 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 201 547 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
El	65 312	0
Uppvärmning	122 349	0
Uppl kostn revision	10 554	0
Vatten	46 182	0
Uppl kostn renhållningsavg	5 353	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 275 751	931 526
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	213 427
Beräkn arvode revision	35 000	0
Summa	1 560 501	1 144 953

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	210 000 000	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fått nytt avtal på el med Kraftringen med fast pris under 2026 och 2027

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Malmö kommun

Eilif Nilsen
Ordförande

Johan Jakobsson
Styrelseledamot

Li Djurfeldt
Styrelseledamot

Linda Britt Hamann
Styrelseledamot

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

Malmö Revision och Rådgivning AB
Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 11:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2026 08:41

DOCUMENT ID:

Sy4NRV5obe

ENVELOPE ID:

HyEVCVcobl-Sy4NRV5obe

DOCUMENT NAME:

Brf Cityterrassen i Malmö, 769640-1962 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

aa21510f0aef16ce9b2429958cb00525ce4f7721d3cd08dbb5be1da543cef933a8ef3ebc99fd48b276d5fff7df375c5b2e934facbc22337de56e505c39736589

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. LINDA BRITT HAMANN linda.hamann@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 09:00 01.04.2026 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.46.234
2. KARIN ELISABETH LI DJU RFELDT li.djurfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 09:17 01.04.2026 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.131.19
3. EILIF NILSEN eilif.nilsen@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:23 01.04.2026 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.1.154
4. JOHAN JAKOBSSON johan_jakobsson@yahoo.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:59 01.04.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.88
5. Elvedin Music eddie@malmorr.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 11:40 01.04.2026 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.186.244

* 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