



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Yxan 3

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

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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 Helsingborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher Proinova Agency AB

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1101 kvm och 1 lokal om 0 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eddie Jia Hao Guo Ordförande

Malin Krutell Styrelseledamot

Maria Sjöström Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Farah Silvia Nilsson El-sabee Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2007-2012 ● Fönster - Renoverade
- 2007-2013 ● Fasad - delvis omputsad
- 2008 ● Värme anläggning - Fjärrvärmecentral ytbytt  
Balkonger - Renoverade
- 2012-2013 ● Gård - Ny singel och plantering. Sten-lagda entréer
- 2013 ● Tak - Renoverat
- 2015 ● Avloppsstammar- delvis utbytta  
Vattenstammar - alla gamla stammar utbytta
- 2016 ● Källare - Tvätt-, tork- och toalettutrymme delvis renoverade
- 2020 ● El  
Fasadens grund och källarfönster
- 2021 ● Portar - nya entredörrar  
Ventilation - OVK-besiktning
- 2022 ● Gård - Stenläggning framsidan och ny singel, borttag av buskar, byggnation av uteplats  
Trappuppgång - nya namntavlor
- 2023 ● Vattenstammar - Relining samtliga 3:or i B-trappen  
Fönsterbyte
- 2024 ● Entreportar - Brytskydd nya portkoddoser  
Ventilation - OVK-besiktning  
Öppna spisar - Besiktning
- 2025 ● Vattenstammar - Relining resterande

### Planerade underhåll

- 2026 ● Byte av tvättmaskin  
● Byte elstammar

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsskötsel	Hbg Landborgen Fastighetsförvaltning AB
Sophantering	NSR AB
Vatten	NSVA AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 15%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	869 256	778 881	734 966	981 420
Resultat efter fin. poster	-338 371	-35 158	-2 342 639	-584 553
Soliditet (%)	46	49	49	60
Yttre fond	136 800	63 600	63 600	64 200
Taxeringsvärde	24 400 000	21 200 000	21 200 000	21 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	783	706	641	596
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	95,1	96,1	94,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 228	7 354	7 383	6 050
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 228	7 354	7 383	6 050
Sparande / kvm totalyta, kr	-138	86	9	644
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	31	29	45
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	154	148	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	53	45	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	238	238	222	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	1,74	1,15	-
Räntekänslighet (%)	10,48	10,42	11,56	10,20

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

Årets förlust beror på utförd relining och åtgärdad vattenskada.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 732 894	-	-	12 732 894
Fond, yttre underhåll	63 600	-	73 200	136 800
Balanserat resultat	-4 598 978	-35 158	-73 200	-4 707 336
Årets resultat	-35 158	35 158	-338 370	-338 370
<b>Eget kapital</b>	<b>8 162 358</b>	<b>0</b>	<b>-338 370</b>	<b>7 823 988</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 634 136
Årets resultat	-338 371
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 200
<b>Totalt</b>	<b>-5 045 706</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	126 720
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 918 986</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	869 256	778 881
Övriga rörelseintäkter	3	30 804	38 454
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>900 059</b>	<b>817 335</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-872 067	-569 709
Övriga externa kostnader	9	-82 826	-84 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 252	-60 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 015 144</b>	<b>-714 407</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-115 085</b>	<b>102 928</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 384	3 424
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-224 669	-141 510
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 286</b>	<b>-138 086</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-338 371</b>	<b>-35 158</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-338 371</b>	<b>-35 158</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	16 014 626	16 074 878
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 014 626</b>	<b>16 074 878</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 014 626</b>	<b>16 074 878</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 885	27 919
Övriga fordringar	12	960 337	36 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 370	60 019
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 032 592</b>	<b>124 775</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	258 646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>258 646</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 032 592</b>	<b>383 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 047 218</b>	<b>16 458 299</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 732 894	12 732 894
Fond för yttre underhåll		136 800	63 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 869 694</b>	<b>12 796 494</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 707 336	-4 598 978
Årets resultat		-338 371	-35 158
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 045 706</b>	<b>-4 634 136</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 823 988</b>	<b>8 162 358</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 844 500	8 064 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 844 500</b>	<b>8 064 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 215 000	32 000
Leverantörsskulder		58 585	103 802
Skatteskulder		-273	2 503
Övriga kortfristiga skulder		27 919	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	77 499	93 136
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 378 730</b>	<b>231 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 047 218</b>	<b>16 458 299</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-115 085</b>	<b>102 928</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	60 252	60 251
	<b>-54 833</b>	<b>163 179</b>
Erhållen ränta	1 384	3 424
Erlagd ränta	-221 086	-141 091
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-274 536</b>	<b>25 512</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 626	-26 567
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 294	-119 228
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-298 204</b>	<b>-120 283</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-37 000	-32 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>963 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>664 796</b>	<b>-152 283</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>295 483</b>	<b>447 767</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>960 280</b>	<b>295 483</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Yxan 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Under räkenskapsåret har föreningen ändrat klassificeringen av likvida medel. Medel som förvaltas av SBC och som är placerade på konto i SBC:s namn hos Handelsbanken redovisas från och med innevarande år som *Övriga fordringar*. Tidigare redovisades dessa medel som *Kassa och bank*. Jämförelsetalen har inte omräknats.

Ändringen innebär att posten *Kassa och bank* uppgår till 0 kr per balansdagen, medan motsvarande belopp redovisas under *Övriga fordringar*. Medlen utgör alltså föreningens tillgångar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,50 %
---------	--------

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	864 444	777 060
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	1 176	1 791
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämnning	-1	30
<b>Summa</b>	<b>869 256</b>	<b>778 881</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Hyror reklamplats/antennplats	30 794	0
Fakturerade kostnader	0	38 454
Övriga intäkter	10	0
<b>Summa</b>	<b>30 804</b>	<b>38 454</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	84 751	10 741
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 969	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	656	0
Besiktningar	9 414	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 125	0
Brandskydd	2 668	0
Sophantering	1 700	0
Snöröjning/sandning	4 602	0
Serviceavtal	483	0
Mattvätt/Hyrmattor	997	0
Mark/gård/utemiljö	0	87 995
<b>Summa</b>	<b>132 365</b>	<b>98 736</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	6 881	27 082
Elinstallationer	1 393	0
Vattenskada	211 855	0
<b>Summa</b>	<b>220 129</b>	<b>27 082</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	69 665
VVS	126 720	0
<b>Summa</b>	<b>126 720</b>	<b>69 665</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 805	33 831
Uppvärmning	167 508	170 288
Vatten	56 505	58 254
Sophämtning/renhållning	21 478	26 757
<b>Summa</b>	<b>283 296</b>	<b>289 130</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 995	30 072
Skadedjursförsäkring	28 076	0
Kabel-TV	29 129	28 944
Fastighetsskatt	27 584	26 080
Korr. fastighetsskatt	-2 227	0
<b>Summa</b>	<b>109 557</b>	<b>85 096</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Förvaltningsarvode enl avtal	38 593	80 688
Överlåtelsekostnad	6 174	0
Pantsättningskostnad	1 764	0
Korttidsinventarier	0	1 790
Administration	25 676	1 970
Konsultkostnader	1 869	0
<b>Summa</b>	<b>82 826</b>	<b>84 448</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	224 067	141 447
Dröjsmålsränta	567	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	35	63
<b>Summa</b>	<b>224 669</b>	<b>141 510</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	16 908 154	16 908 154
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 908 154</b>	<b>16 908 154</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-833 276	-773 025
Årets avskrivning	-60 252	-60 251
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-893 528</b>	<b>-833 276</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>16 014 626</b>	<b>16 074 878</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 858 000</i>	<i>4 858 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 600 000
<b>Summa</b>	<b>24 400 000</b>	<b>21 200 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	57	0
Transaktionskonto	68 898	36 837
Borgo räntekonto	891 382	0
<b>Summa</b>	<b>960 337</b>	<b>36 837</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	30 330	0
Förutbet försäkr premier	25 634	24 665
Förutbet kabel-TV	7 406	0
Övr förutb kostn uppl int	0	35 354
<b>Summa</b>	<b>63 370</b>	<b>60 019</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB			1 272 000	1 304 000
SEB	2026-12-28	2,94 %	1 623 000	1 623 000
SEB	2026-12-28	2,94 %	1 300 000	1 300 000
SEB	2027-10-28	2,60 %	2 369 500	2 369 500
SEB	2027-10-28	2,60 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2027-10-31	2,66 %	995 000	
<b>Summa</b>			<b>9 059 500</b>	<b>8 096 500</b>
Varav kortfristig del			4 215 000	32 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 799 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	134	0
Uppl kostn el	3 153	0
Uppl kostnad Värme	20 797	0
Uppl kostn räntor	6 870	3 287
Förutbet hyror/avgifter	46 545	64 756
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	-0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	25 093
<b>Summa</b>	<b>77 499</b>	<b>93 136</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 073 000	8 144 500

## **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Tvättmaskin är bytt under 2026

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Helsingborg

---

Eddie Jia Hao Guo  
Ordförande

---

Malin Krutell  
Styrelseledamot

---

Maria Sjöström  
Styrelseledamot

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

---

Farah Silvia Nilsson El-sabee  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.04.2026 16:26

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.04.2026 15:04

**DOCUMENT ID:**

Bygqvg4RT-g

**ENVELOPE ID:**

S1cDx406Zx-Bygqvg4RT-g

**DOCUMENT NAME:**

Brf Yxan 3, 769615-4629 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

601183c499dff286bb74e78ba3741776f6dc79cca27ac8  
37235189b32129c2f31b356091c635ca5d2a242d720f93  
99613a2438fe3c66bc0cb01152e1050904ee

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. MARIA SJÖSTRÖM maria.sjstrm@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:12 28.04.2026 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.203
2. MALIN KRUTELL malinkrutell@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:42 28.04.2026 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.68.15
3. Eddie Jia Hao Guo 3ddieguo@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:05 28.04.2026 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.3.15.202
4. FARAH SILVIA EL-SABEE silviaelsabee@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:26 28.04.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.10.240

\* 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 Brf Yxan 3, org nr 769615-4629

Vid granskning av Brf Yxan 3 räkenskaper inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt föreslagen resultatdisposition
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg

---

Silvia Nilsson El-sabee  
Intern revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.04.2026 16:27

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 28.04.2026 15:04

**DOCUMENT ID:**

r1f9veEATZe

**ENVELOPE ID:**

HkqvlERpZx-r1f9veEATZe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Yxan 3.pdf

1 page

**SHA-512:**

1144bc95b022109b91564f3456615629e923689cbad4f7  
34ff92ce4f1889e52b90464668116a059c8aca57c617daf  
ef975c645e4cc4e69bb67ab785d921c8d53

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FARAH SILVIA EL-SABEE	Signed	28.04.2026 16:27	eID	Swedish BankID
silviaelsabee@outlook.com	Authenticated	28.04.2026 16:27	Low	IP: 83.248.10.240

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed