



Välkommen till årsredovisningen för Brf Benzelius

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. 4
Flerårsöversikt	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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-16 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BENZELIUS 4	1960	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 330 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 330 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ellen Hedberg	Ordförande
Dan Oscarsson	Kassör
Jakob Fureby	Sekreterare
Björn Jensen	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Dan Oscarsson, Ellen Hedberg och Jakob Fureby, två i förening.

Revisorer

Jörgen Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 1990** ● Fönsterbyte
- 1995** ● Omläggning av tak
- 1999** ● Renovering av balkonger
- 2006-2007** ● Rörstambyte - Kall- & varmvatten bytt, relining avloppsstammar
Badrumsrenovering - Total renovering av samtliga badrum till helkaklat och ny inredning.
- 2010** ● Renovering av tegelfasader
Byte av ytterdörrar
Renovering socklar
Målning av fönster o plåtat loftgång
Tvätt o ytbehandling loftgångsräcken
- 2011** ● Omläggning av ingångars stenläggning
- 2014** ● Målning/inoljning av räcken - Träräcken har inoljats samt metaldetaljer rostskyddats och målats
- 2018** ● Spolning dagvattenledningar
- 2019** ● Bytt singel till gräs utanför tvättstugan vid C-huset
Ny pergola och grill på uteplatsen
Lagt nya plattor på trädgårdsgångar och uteplats
- 2022** ● Bytt ut dörrpartierna mot uteplatsen på samtliga hus
- 2023** ● Obligatorisk Ventilationskontroll (Senaste)
- 2025** ● Genomförd radonmätning enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Fastighetsskötsel	Femtiofemplus AB
Internet (bredband)	Bahnhof
Kabel-TV	Tele2/ComHem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi amorterat 138 900 kr på vårt lån.

Förändringar i avtal

Föreningens gruppavtal för kabel-tv har avslutats.

Övriga uppgifter

Trasiga tvättstugemaskiner har bytts/reparerats, och ventilationen har fixats för att undvika mögel.

Under året har styrelsen kartlagt kalla handdukstorkar och hittat en lösning.

Radonmätning har gjorts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 970 373	1 976 111	1 884 370	1 872 780
Resultat efter fin. poster	280 926	365 572	299 047	176 880
Soliditet (%)	93	91	64	63
Yttre fond	2 176 163	1 913 163	1 657 663	1 593 673
Taxeringsvärde	78 000 000	72 000 000	51 400 000	51 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	570	570	543	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	93,2	94,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	55	96	1 039	1 081
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	55	96	1 039	1 081
Sparande / kvm totalyta, kr	123	159	141	160
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	21	20	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	187	180	150	122
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	38	30	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	248	239	201	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	2,86	3,57	0,67
Räntekänslighet (%)	0,10	0,17	1,91	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	428 500	-	-	428 500
Fond, yttre underhåll	1 913 163	-35 000	298 000	2 176 163
Kapitaltillskott	3 732 873	-	-	3 732 873
Balanserat resultat	764 377	400 572	-298 000	866 950
Årets resultat	365 572	-365 572	280 926	280 926
Eget kapital	7 204 485	0	280 926	7 485 411

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 164 949
Årets resultat	280 926
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 000
Totalt	1 147 876

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 147 876

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	1 970 373	1 976 111
Övriga rörelseintäkter	3	5 687	58 609
Summa rörelseintäkter		1 976 060	2 034 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 381 990	-1 350 843
Övriga externa kostnader	9	-135 468	-121 976
Personalkostnader	10	-72 283	-70 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 532	-128 532
Summa rörelsekostnader		-1 718 273	-1 672 090
RÖRELSERESULTAT		257 787	362 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 994	57 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-7 855	-54 077
Summa finansiella poster		23 139	2 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		280 926	365 572
ÅRETS RESULTAT		280 926	365 572

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 610 344	5 730 272
Maskiner och inventarier	13	9 305	17 909
Summa materiella anläggningstillgångar		5 619 649	5 748 181
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 620 049	5 748 581
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 846	8 615
Övriga fordringar	15	1 307 827	1 011 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 090	86 256
Summa kortfristiga fordringar		1 370 763	1 106 041
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 051 577	1 029 776
Summa kassa och bank		1 051 577	1 029 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 422 340	2 135 817
SUMMA TILLGÅNGAR		8 042 389	7 884 398

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 161 373	4 161 373
Fond för yttre underhåll		2 176 163	1 913 163
Summa bundet eget kapital		6 337 536	6 074 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		866 950	764 377
Årets resultat		280 926	365 572
Summa fritt eget kapital		1 147 876	1 129 950
SUMMA EGET KAPITAL		7 485 411	7 204 485
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	181 650	320 550
Leverantörsskulder		99 621	104 065
Övriga kortfristiga skulder		-800	-650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	276 507	255 948
Summa kortfristiga skulder		556 978	679 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 042 389	7 884 398

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	257 787	362 630
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 532	128 532
	386 319	491 162
Erhållen ränta	28 740	123 886
Erlagd ränta	-9 557	-93 303
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	405 502	521 745
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 987	-79 440
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 667	29 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	461 156	471 641
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	34 725
Amortering av lån	-138 900	-3 173 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-138 900	-3 138 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	322 256	-2 667 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 007 671	4 674 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 329 927	2 007 671

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Benzelius 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 leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,70 - 20,00 %
Maskiner	20,00 %

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.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 897 164	1 897 164
Hysesintäkter p-plats	38 452	39 879
Pantsättningsavgift	5 835	2 292
Överlåtelseavgift	8 783	7 165
Administrativ avgift	539	931
Andrahandsuthyrning	19 600	28 680
Summa	1 970 373	1 976 111

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	58 609
Återbäring försäkringsbolag	5 687	0
Summa	5 687	58 609

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	1 179	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	204 529	196 453
Städning enligt avtal	19 302	18 105
Myndighetstillsyn	0	6 000
Gemensamma utrymmen	0	150
Snöröjning/sandning	8 749	20 490
Förbrukningsmaterial	800	600
Summa	234 557	241 798

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	3 469	12 908
Värmeanläggning/undercentral	0	3 500
Ventilation	14 719	0
Summa	18 188	16 408

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	35 000
Summa	0	35 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	65 976	69 126
Uppvärmning	623 356	600 322
Vatten	136 546	127 557
Sophämtning/renhållning	53 897	59 630
Summa	879 775	856 635

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 197	14 130
Kabel-TV	38 894	57 683
Bredband	75 799	55 839
Fastighetsskatt	77 580	73 350
Summa	249 470	201 002

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	15 250	10 250
Styrelseomkostnader	3 233	366
Fritids och trivselkostnader	3 013	4 617
Föreningskostnader	3 807	3 807
Förvaltningsarvode enl avtal	85 530	82 072
Överlåtelsekostnad	10 290	12 036
Pantsättningskostnad	6 174	6 020
Administration	2 361	2 808
Bostadsrätterna Sverige	5 810	0
Summa	135 468	121 976

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 002	54 999
Arbetsgivaravgifter	17 281	15 740
Summa	72 283	70 739

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	7 578	54 077
Dröjsmålsränta	277	0
Summa	7 855	54 077

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 298 453	9 298 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 298 453	9 298 453
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 568 181	-3 448 253
Årets avskrivning	-119 928	-119 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 688 109	-3 568 181
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 610 344	5 730 272
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>588 686</i>	<i>588 686</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	36 000 000
Summa	78 000 000	72 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 000	43 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 000	43 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 091	-16 487
Årets avskrivning	-8 604	-8 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 695	-25 091
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 305	17 909

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	23 985	23 553
Skattefordringar	5 492	9 722
Transaktionskonto	240 495	284 547
Borgo räntekonto	1 037 856	693 348
Summa	1 307 827	1 011 170

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 230	5 810
Förutbet försäkr premier	44 429	42 386
Förutbet kabel-TV	0	19 447
Förutbet bredband	2 177	18 613
Upplupna ränteintäkter	2 254	0
Summa	54 090	86 256

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-02	3,05 %	181 650	320 550
Summa			181 650	320 550
Varav kortfristig del			181 650	320 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	275	267
Uppl kostn el	5 061	5 997
Uppl kostnad Värme	81 547	69 567
Uppl kostn räntor	1 354	3 056
Uppl kostn vatten	11 951	9 155
Uppl kostnad Sophämtning	4 580	4 636
Förutbet hyror/avgifter	171 739	163 270
Summa	276 507	255 948

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 350 000	5 350 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-01.

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

Lund

Björn Jensen
Styrelseledamot

Dan Oscarsson
Kassör

Ellen Hedberg
Ordförande

Jakob Fureby
Sekreterare

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

Jörgen Johansson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 23:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.03.2026 19:43

DOCUMENT ID:

S1XRSaxLK-x

ENVELOPE ID:

ByxAHTgIYZI-S1XRSaxLK-x

DOCUMENT NAME:

Brf Benzelius, 745000-0976 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

18 pages

SHA-512:

874ffc2d440a38959275588afcdca4e685e8719f8e6eec0

ecf17ff85fcc0f30abcaf5a640b5861e1220ed9bd72bf4f

4f3f9c183faf275d0b113645084dd7ea8

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. Ellen Karin Hedberg ellenhed@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 19:48 04.03.2026 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.177.142
2. Jakob Gustav Klas Fureby jakob.fureby@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 11:02 06.03.2026 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.37
3. DAN OSCARSSON dan.oscarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.03.2026 15:01 07.03.2026 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.217.78
4. Björn Anders Henning Jensen bjrn.jensen@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 22:03 11.03.2026 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.67
5. Ulf Jörgen Johansson soergen@yahoo.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 23:20 13.03.2026 23:19	eID Low	Swedish BankID IP: 91.129.250.16

* 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.



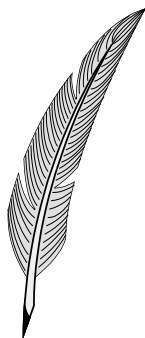
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Allegat
Redovisningsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Benzeliuss

Org.nr. 745000-0976

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Benzeliuss 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 i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionsd i Sverige.

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

Trelleborg 2026-03-01

Jörgen Johansson,
av föreningen vald revisor.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 23:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.03.2026 19:43

DOCUMENT ID:

ryb0rpgLtWI

ENVELOPE ID:

rkAraeLtZx-ryb0rpgLtWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf Benzelius 2025.pdf

1 page

SHA-512:

8bbebc54c97c0357bd965a10e570085f6b7bef76883845
9cd3a139048e6cefa30ee10c92ecded9c4a6995e26a3ee
ce640ce16204ad3ea0585e70b7d94fc4a9b7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Jörgen Johansson	Signed	12.03.2026 23:39	eID	Swedish BankID
soergen@yahoo.se	Authenticated	12.03.2026 23:38	Low	IP: 91.129.250.16

* 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