

Årsredovisning

Bostadsrättsförening
Malmö Nya
Egnahemsförening
Org nr: 746000-7417

2025-01-01 – 2025-12-31





MALMÖ NYA EGNACHEMSFÖRENING

Engelska husen 🍀 Västra Sorgenfri

Verksamhetsberättelse 2025

Allmän information

Malmö Nya Egnahemsförening (MNE) består av 118 hushåll och har funnits i dess nuvarande form sedan 1916. I föreningen ingår totalt sju hus, med byggnadsår mellan 1917 och 1935. Föreningen har en styrelse på 11 personer med en till två personer från varje hus och sammanträder vanligtvis en gång i månaden. Varje hus har en husvärd som med jämna mellanrum kallar till husmöte.

Vid årsstämman i maj 2025 valdes en ny styrelse med nio ordinarie ledamöter och två suppleanter. En suppleant och en ordinarie ledamot hoppade av styrelsen i förtid och styrelsen har sedan dess bestått av följande 9 ledamöter:

Karolina Palmér, Björken 7
Ordförande

Emma Larsson, Tallen 1
Sekreterare

Lina Andersson, Björken 6
Kassör

Jan Sjöberg, Björken 6
Fastighetsdrift

Erik Adlers, Björken 8
Om- och tillbyggnad

Johannes Stenvall Stille, Tallen 3
Tekniskt underhåll

Johannes Tykesson, Tallen 1
Tekniskt underhåll

Tobias Pettersson, Tallen 2
Medlemstjänster

Suppleanter

Elisabeth Hallström, Björken 3
Tekniskt underhåll

Möten och former för information

Förutom våra ordinarie styrelsemöten så har vi under 2025 haft löpande möten och avstämningar med våra entreprenörer och samarbetspartners. Dessa inkluderar bland annat Riksbyggen, som är vår ekonomiska förvaltare och också hjälper till i arbetet med föreningens underhållsplan, vår energikonsult Gustav Linde, Hagtors, som är vår fastighetsskötare, samt Restaurera, som bistår oss med rådgivning kring vårt underhållsarbete med särskilt fokus på byggnadsvård och bevarandet av våra äldre hus.

Överlåtelser

Under 2024 hade vi 8 överlåtelser och under 2025 hade vi 8 överlåtelser. Rutinen om god information till ny medlem avseende husvård, rutiner för renovering och hur föreningen fungerar har fortsatt under året.

Ombyggnad och renovering

Styrelsen har även under 2025 hanterat ärenden när det gäller medlemmarnas renoveringar och ombyggnader, cirka tio ärenden i olika faser. Inga stora projekt som vinds- eller källarnedbyggnader har utförts.

Hagtorn Fastighetservice med mera

Under året har Hagtors fortsatt utfört diverse underhållsarbete, samt punktinsatser av mer akut karaktär. Som exempel har de ombesörjt lagning av plåttätning på taket till Tallen 1, bytt koddosor, tagit bort mindre klotter, lagat dörrar mm. I det stora hela har samarbetet varit gott.

I Björken 3 har entrégolven renoverats i ett antal uppgångar av firman Terazzo, som också golvbeläggningen heter.

Trädgårdar

Syd kustens Trädvård & Trädgård, har två gånger under sommar respektive senhöst klippt våra drygt kilometerlånga häckar och beskurit våra träd. Som tidigare fixar medlemmar själva i trädgårdarna övrig skötsel. Dels i samband med återkommande trädgårdsdagar i de enskilda husen och dels vid de förenings gemensamma trädgårdsdagar på vår och höst där alla också samlas för grillning och samvaro.

Ekonomi

I samråd med vår ekonomiska förvaltare beslutade vi att höja avgifterna med 6 % inför 2026. Detta ligger i linje med en strategi för framåtriktat sparande, vilket innebär att föreningar rekommenderas att bygga upp ett sparande för framtida behov genom successiva avgiftshöjningar.

Under året förföll 3 antal lån varav ett nytt lån upptogs i samband med genomförd dränering. Samtliga lån har bundits till en lägre räntenivå än tidigare, och bindningstiderna har fördelats över tid. Föreningens totala låneskuld uppgår för närvarande till 47 270 042 kronor.

Tekniskt Underhåll

Under 2025 fortsatte underhållsarbetet med våra fönster i Björken 6, framförallt fönster mot Mariagatan men även fönster på södra gaveln restaurerades och målades. Några mindre arbeten på fönster i Björken 7 utfördes också. I slutet av året påbörjades också underhållsarbete på fönster i Tallen 1 på södersidan mot gården.

Föreningen hanterade under 2025 en vattenskada i golvet i ett badrum i Björken 6, förrådet under badrummet drabbades också av denna fuktskada. Föreningen anlät Ocab för att projektleda och åtgärda vattenskadan. Skadan blev ett försäkringsärende där föreningen fick betala självrisk för att åtgärda skadan på föreningens utrymme.

I samarbete med OCAB åtgärdades också en fuktskada i pannrum och intilliggande snickerirum i källaren i Tallen 3. En illa monterad vägg hade tagit upp fukt och detta hade, i kombination med riklig mängd organiskt material, orsakat mögelpåväxt.

I Björken 3 fick ännu ett av föreningens vindsfönster tätas med hjälp av en byggfirma eftersom dålig konstruktion och montering orsakat läckage.

I Björken 6 installerades ytterligare avgasare och magnetitfilter. Avgasaren i Tallen 1 behövde bytas ut då den inte fungerade helt korrekt. Detta gick på garantin. Återstår installation av avgasare i Björken 7 som är inplanerat kommande år.

Den planerade fasadrenoveringen av Tallen 3 under 2025 sköts upp då föreningen inte kunde få vissa försäkringar som önskades eftersom entreprenören ombildats till ett nytt bolag. Styrelsen bedömde att det var bäst att avvakta tills dessa försäkringsfrågor kunde lösas för att säkerställa en trygg och stabil genomföring av projektet.

I stället hade föreningen ekonomiskt utrymme att genomföra dränering av Tallen 1 och Tallen 2 med start under våren. Arbetet utfördes även denna gång av Park & Vatten AB som gett föreningen optioner på samtliga hus. Denna gång med Erik Wollin från Projab som projektledare. Park & Vatten accepterade att ta bort indexregleringen av optionerna, vilket gjorde att vi sparade cirka 13 % och kostnaden blev densamma som angavs 2021. I Tallen 2 blev dräneringsarbetet klart i slutet av april och i Tallen 1 avslutades dräneringsarbetet i mitten av juni. Kostnaden för dräneringen av båda husen blev 4,1 miljoner inkl. moms och det tillkom ÄTA kostnader på cirka 7,5 %, d v s 310 000 kr inkl. moms. Medlemmar i respektive hus har själva skött planering och plantering av växtmaterial i rabatter. Nu är således fem av våra hus dränerade och de som återstår att åtgärda är Björken 3 och Björken 8, de yngsta husen i föreningen med byggår 1935 och 1934. Åtgärden ligger några år framöver enligt vår underhållsplan.

Efter dräneringen av Tallen 1 och Tallen 2 genomfördes i slutet av året också filmning av spillvattenrören i alla våra hus, detta med anledning av att man upptäckte ett dåligt spillvattenrör i Tallen 1 vid dräneringsarbetet och röret fick relinas. Vid reliningen i samtliga hus 2016 relinade man nämligen bara spillvattenrören fram till husgrunden och det som ligger under trottoarerna har

tyvärr inte relinats. Filmningen visade en avvikelse, ett spillvattenrör utanför Björken 8 som riskerar att gå sönder i en skarv, och relining av detta rör är på gång under 2026 då marken tinat.

Under senhösten 2025 återupptogs planeringen av fasadrenovering av Tallen 3, med sikte på ett eventuellt genomförande under 2026. Restaurera involverades på nytt som expertis, och underlaget reviderades något samtidigt som tidigare offert från Kulturkalk förtydligades på en del punkter. Efter åtskilliga möten med Restaurera och Kulturkalk tog styrelsen beslut i oktober att gå vidare med fasadrenovering av Tallen 3 våren 2026 och kontrakt skrevs i december 2025. Vi bedömde att de ekonomiska garantier som företaget nu kunde erbjuda i sin nya offert, sammantaget med att de nyss framgångsrikt genomfört en liknande fasadrenovering i våra kvarter, var stabil grund för att ta detta beslut. Kulturkalk är en firma med specialkompetens vad gäller hantverket och de har goda referenser.

Avslutningsvis

Tack till husvärdar och alla medlemmar som hjälpt till under verksamhetsåret 2025!

Styrelsen MNE

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Malmö Nya Egnahemsförening får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är negativt och beror främst på ökade reparationskostnader samt ökad avskrivningar p.g.a. dränering under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 48%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 612 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 385 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tallen 1, 2 och 3 samt Björken 3, 6, 7 och 8 i Malmö kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 118 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1917-1935.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2027-12-31 respektive 2028-12-31 med en årlig avgäld på 879 782 kr.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	42
3 rum och kök	29
4 rum och kök	6
5 rum och kök	11

Total tomtarea	12 582 m ²
Bostäder bostadsrätt	9 207 m ²
Årets taxeringsvärde	178 084 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	143 931 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Hagtorn Fastighetservice	Fastighetsskötsel
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Bahnhof AB	Bredband
Energikonsulterna EDEK AB	Funktion och energiavtal

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 900 tkr och planerat underhåll för 597 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 094 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 119 kr/m² avseende planerat underhåll. Kommande investeringar klassificeras däremot som komponentbyten i underhållsplanen (K3).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 094 tkr (119 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. Underhållsplanen är 30 år och framtida investeringsbehov är 34 597 tkr för denna period.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte tappvattenledningar	2005-2007
Renovering fönster	2005-2010
Byte elstammar	2005-2007
Installation fjärrvärme	2007
Takrenovering	2009
Ombyggnad förråd	2016
Huskropp utvändigt (fönster och skorstenar)	2016
Relining	2016-2019
Markarbeten	2017
Målning fönster	2018
Dränering och byte dagvattenledning	2019
Dränering och byte dagvattenledning	2020-2021
Gemensamma utrymmen, målning och underhåll tvättstuga	2021
Installationer, inspektion och relining köksstam	2021
Markytor, dränering och byte dagvattenledning inklusive tillkommande kostnader	2021
Tvättmaskin	2022
Filminspektion dagvatten, byte armaturer	2022
Huskropp fasad, fönster	2022
Målning, tvättstuga	2023
Installationer, tvättstuga div, underhållsspolning, fjärrvärme	2023
Taksäkerhetsanordning, fågelavvisare	2023
Golvbrunnar, tvättmaskin	2024
Värmepanna, pumplarm	2024
Taksäkerhetsanordning, målning, takfönster	2024
Brunn	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Rivning vägg källare	15 625
Filmning och spolning, byte VS-pump	109 200
Målning, fönster	472 283

Planerat underhåll

	År
Putsfasad, omputsning och omfärgning	2026



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karolina Palmér	Ordförande	2026
Emma Larsson	Sekreterare	2026
Lina Andersson	Ledamot	2026
Jan Sjöberg	Ledamot	2026
Tobias Pettersson	Ledamot	2026
Erik Adlers	Ledamot	2026
Johannes Tykesson	Ledamot	2026
Johannes Stenvall Stille	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Hallström	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2026
Erik Zetterberg	Förtroendevald revisor	2026
Stefan Berg	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Eklund	2026
Jens Jansson	2026
Karin Begander	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 180 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 171 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6% från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 949 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

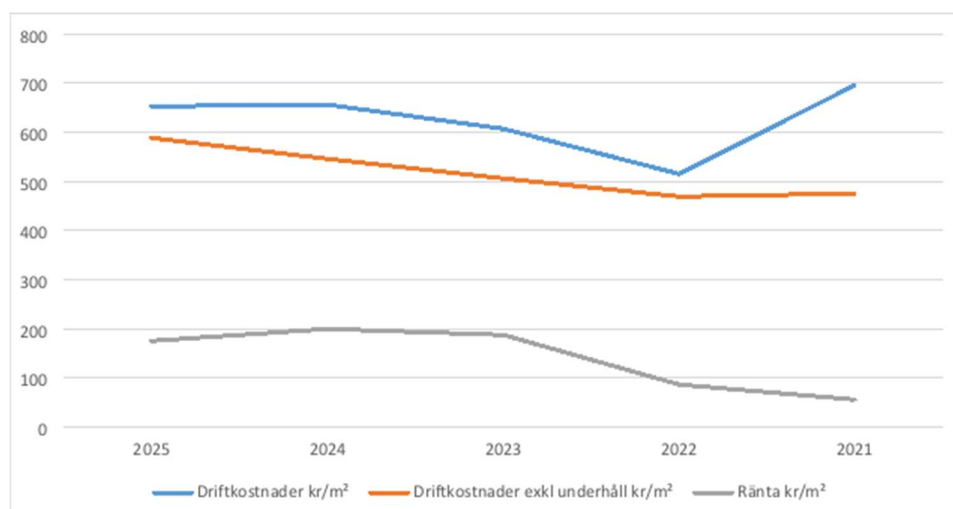
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	9 191	8 647	8 174	7 579	7 557
Rörelsens intäkter	9 244	8 936	8 402	7 596	7 705
Resultat efter finansiella poster*	-227	-1 580	-717	304	-1 146
Årets resultat	-227	-1 580	-717	304	-1 146
Resultat exkl avskrivningar	1 385	-5	517	1 577	156
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	291	-1 066	-1 358	-298	-1 510
Balansomslutning	43 958	41 727	44 081	44 878	45 093
Årets kassaflöde	-312	-141	392	1 049	2 081
Soliditet %*	-13	-13	-9	-7	-8
Likviditet %	48	16	42	23	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	94	95	97	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 021	917	866	799	801
Driftkostnader kr/kvm	665	654	605	513	694
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	597	546	505	469	474
Energikostnad kr/kvm*	275	256	247	227	214
Underhållsfond kr/kvm	340	270	263	160	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	125	115	204	204	181
Sparande kr/kvm*	226	172	157	215	237
Ränta kr/kvm	182	200	187	84	54
Skuldsättning kr/kvm*	5 408	4 976	5 030	5 067	5 117
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 408	4 976	5 030	5 067	5 117
Räntekänslighet %*	5,3	5,4	5,8	6,3	6,4

* obligatoriska nyckeltal



Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal. Nyckeltalen för 2025 är baserade på den yta som framgår av 2025 års Fastighetstaxering.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Föreningens negativa resultat beror främst på ökade reparationskostnader samt ökad avskrivningar p.g.a. dränering under året. Antagen budget för de kommande verksamhetsåren är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar med höjningar av årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	658 514	212 895	9 835 000	2 485 657	-17 046 074	-1 580 302
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 580 302	1 580 302
Reservering underhållsfond				1 094 000	-1 094 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-597 108	597 108	
Överföring från uppskrivningsfonden			-281 000		281 000	
Årets resultat						-226 889
Vid årets slut	658 514	212 895	9 554 000	2 982 549	-18 842 268	-226 889

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-18 345 376
Årets resultat	-226 889
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 094 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	597 108
Summa	-19 069 157

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-19 069 157**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 191 138	8 647 416
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 244	288 885
Summa		9 244 382	8 936 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 827 437	-6 019 133
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 922	-394 784
Personalkostnader	Not 6	-154 936	-147 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 612 216	-1 575 424
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-590 747
Summa rörelsekostnader		-7 869 511	-8 727 917
Rörelseresultat		1 374 870	208 383
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 389	50 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 628 148	-1 838 916
Summa finansiella poster		-1 601 759	-1 788 685
Resultat efter finansiella poster		-226 889	-1 580 302
Årets resultat		-226 889	-1 580 302



Balansräkning

		2025-01-01	2024-01-01
Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	39 606 737	36 803 857
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	46 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 653 612	36 803 857
Summa anläggningstillgångar		39 653 612	36 803 857
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	555	17 572
Övriga fordringar	Not 15	60 133	14 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	755 845	651 351
Summa kortfristiga fordringar		816 533	683 346
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 928 120	4 239 956
Summa kassa och bank		3 928 120	4 239 956
Summa omsättningstillgångar		4 744 654	4 923 302
Summa tillgångar		44 398 265	41 727 159



Balansräkning

Belopp i kr	2025-01-01	2024-01-01	
	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	871 409	871 409	
Uppskrivningsfond	9 554 000	9 835 000	
Fond för yttre underhåll	2 982 549	2 485 657	
Summa bundet eget kapital	13 407 958	13 192 067	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-18 842 268	-17 046 074	
Årets resultat	-226 889	-1 580 302	
Summa fritt eget kapital	-19 069 157	-18 626 376	
Summa eget kapital	-5 661 198	-5 434 309	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 584 500	17 224 376
Summa långfristiga skulder		40 584 500	17 224 376
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 810 542	28 593 374
Leverantörsskulder	Not 19	1 118 952	224 933
Skatteskulder	Not 20	0	18 510
Övriga skulder	Not 21	217 859	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 327 610	1 100 276
Summa kortfristiga skulder		9 474 963	29 937 092
Summa eget kapital och skulder		44 398 265	41 727 159



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 374 870	208 383
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 612 216	1 575 424
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		590 747
	2 987 087	2 374 554
Erhållen ränta	50	50 231
Erlagd ränta	-1 629 590	-1 833 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 357 547	591 290
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	333 041	47 107
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	882 255	-321 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 572 843	317 105
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-4 415 096	359
Investeringar i pågående byggnation	-46 875	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 461 971	359
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-422 500	-490 000
Upptagna lån	1 999 792	0
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	31 906
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 577 292	-458 095
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-311 836	-140 630
Likvida medel vid årets början	4 239 956	4 380 586
Likvida medel vid årets slut	3 928 120	4 239 956

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt indirekt metod. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommit genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad stomme, grund och ej utbytbara byggnadskomponenter	Linjär	120
Byggnad elinstallationer	Linjär	50
Byggnad utvändiga dörrar och portar	Linjär	50
Byggnad fasad	Linjär	50
Byggnad fönster	Linjär	50
Byggnad inre ytskikt	Linjär	50
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad tak	Linjär	50
Byggnad värmesystem	Linjär	50
Byggnad specialanpassning	Linjär	40
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	20
Byggnad ventilation	Linjär	20
Bredbandsinstallation, 2011	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 733 279	8 227 039
Hyror, p-platser	28 320	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 920	-7 200
Kabel-tv-avgifter	211 632	211 632
Övriga avgifter	192 576	192 576
Övriga ersättningar	27 251	16 168
Summa nettoomsättning	9 191 138	8 647 416

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	7 996	54 830
Försäkringsersättningar	45 248	234 055
Summa övriga rörelseintäkter	53 244	288 885

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-597 108	-995 346
Reparationer	-900 232	-604 589
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-139 644	-193 970
Tomträttsavgäld	-879 781	-879 782
Försäkringspremier	-190 530	-157 858
Kabel- och digital-TV	-166 353	-221 469
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 026	-11 590
Serviceavtal	-15 000	-17 768
Obligatoriska besiktningar	-3 015	-13 214
Snö- och halkbekämpning	-65 242	-41 623
Statuskontroll	-8 750	0
Förbrukningsinventarier	-22 327	-23 350
Fordons- och maskinkostnader	0	-313
Vatten	-460 024	-545 997
Fastighetsel	-326 098	-280 387
Uppvärmning	-1 625 763	-1 531 783
Sophantering och återvinning	-71 000	-82 843
Förvaltningsarvode drift	-336 544	-417 248
Summa driftskostnader	-5 827 437	-6 019 133



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-169 598	-197 778
Lokalkostnader	-750	0
IT-kostnader	-1 716	-1 529
Arvode, yrkesrevisorer	-36 000	-28 975
Övriga förvaltningskostnader	-15 474	-20 286
Kreditupplysningar	0	68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 458	-18 909
Representation	-989	-746
Kontorsmateriel	-950	-3 839
Telefon och porto	-147	-300
Medlems- och föreningsavgifter	-8 450	-8 450
Konsultarvoden	-3 000	-59 372
Bankkostnader	-5 345	-5 111
Övriga externa kostnader	-1 045	-49 557
Summa övriga externa kostnader	-274 922	-394 784

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-117 600	-114 601
Övriga personalkostnader	-2 669	0
Sociala kostnader	-34 667	-33 229
Summa personalkostnader	-154 936	-147 830

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 612 216	-1 575 424
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 612 216	-1 575 424

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-590 747
Summa övriga rörelsekostnader	0	-590 747

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	26 339	49 909
Övriga ränteintäkter	50	322
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 389	50 231

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 591 683	-1 838 916
Övriga räntekostnader	-150	0
Övriga finansiella kostnader	-36 315	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 628 148	-1 838 916



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	43 499 489	1 384 283
Anslutningsavgifter	72 300	72 300
Tillkommande utgifter	0	44 785 584
	43 571 789	46 242 167
Omklassificering/utrangering		
Omklassificering tillkommande utgifter*	0	-44 785 584
Omklassificering byggnader*	0	44 785 584
Utrangering tillkommande utgifter	0	-2 670 378
	0	-2 670 378
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	43 571 789
<i>*tillkommande utgifter har omklassificerats till byggnader i.o.m övergången till K3</i>		
Årets anskaffningar		
Byggnader	4 415 096	0
	4 415 096	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 986 885	43 571 789
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 530 632	-1 384 283
Anslutningsavgifter	-72 300	-72 300
Tillkommande utgifter	0	-15 931 196
	-16 602 932	-17 387 779
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 331 216	-1 294 424
Omklassificering tillkommande utgifter	0	15 931 196
Omklassificering byggnader	0	-15 931 196
Utrangering tillkommande utgifter	0	2 079 272
	-1 331 216	784 848
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 934 148	-16 602 931
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	11 802 000	11 802 000
Ingående nedskrivningar	-1 967 000	-1 686 000
Årets nedskrivningar	-281 000	-281 000
	9 554 000	9 835 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	39 606 737	36 803 857
Varav		
Byggnader	30 025 737	26 968 857
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	9 554 000	9 835 000

Taxeringsvärden

Bostäder	178 084 000	143 931 000
Totalt taxeringsvärde	178 084 000	143 931 000
<i>varav byggnader</i>	<i>115 000 000</i>	<i>83 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>63 084 000</i>	<i>60 731 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner	944 258	944 258
	944 258	944 258
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	944 258	944 258

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner	-944 258	-944 258
	-944 258	-944 258

Årets avskrivningar

Maskiner	0	0
	0	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Varav

Maskiner	0	0
----------	---	---

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Fasad	46 875	0
Vid årets slut	46 875	0

**Pågående arbete avser fasadarbete och förväntas vara klart under 2026.*

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 535	8 692
Kundfordringar	-8 980	8 880
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	555	17 572

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	51 019	0
Skattekonto	7 674	14 423
Fordringar hos leverantörer	1 440	0
Summa övriga fordringar	60 133	14 423

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	26 339	0
Förutbetalda försäkringspremier	202 411	190 012
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 465	0
Förutbetald renhållning	1 091	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 050	21 448
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 600	0
Förutbetald tomträttsavgäld	439 890	439 891
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	755 845	651 351

Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 637 549	1 637 549
Transaktionskonto	2 290 572	2 602 407
Summa kassa och bank	3 928 120	4 239 956



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	47 395 042	45 817 750
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 310 542	-28 393 374
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	40 584 500	17 224 376

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,74%	2025-06-18	7 815 708	-7 793 208	22 500	0
SBAB	3,73%	2025-09-10	10 413 833	-10 413 833	0	0
SBAB	3,73%	2025-12-05	10 163 833	-10 063 833	100 000	0
SBAB	3,73%	2026-11-12	7 010 542	0	200 000	6 810 542
SBAB	3,74%	2027-09-10	10 413 834	0	0	10 413 834
SWEDBANK	2,77%	2028-06-21	0	9 793 000	50 000	9 743 000
SWEDBANK	2,73%	2029-08-24	0	10 413 833	0	10 413 833
SWEDBANK	2,97%	2030-08-23	0	10 063 833	50 000	10 013 833
Summa			45 817 750	1 999 792	422 500	47 395 042

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 3 000 000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi **SBAB** lån om 6 310 542 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	328 785	-8 506
Ej reskontraförda leverantörsskulder	790 167	233 438
Summa leverantörsskulder	1 118 952	224 933

Not 20 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	0	18 510
Summa skatteskulder	0	18 510

Not 21 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	211 259	0
Skuld för moms	6 600	0
Summa övriga skulder	217 859	0

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	36 950	36 007
Upplupna räntekostnader	7 097	8 539
Upplupna driftskostnader	0	5 370
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	53 000
Upplupna elkostnader	27 067	26 386
Upplupna vattenavgifter	124 389	128 796
Upplupna värmekostnader	220 087	206 188
Upplupna kostnader för renhållning	4 756	5 785
Upplupna revisionsarvoden	30 475	27 600
Upplupna styrelsearvoden	117 600	114 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 378
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	759 190	482 627
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 327 610	1 100 276

Not 23 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	49 456 700	47 709 700

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen planerar att under 2026 utföra projekt gällande fasad och kommer att behöva finansiera projektet med lån.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

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

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Karolina Palmér

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Emma Larsson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Johannes Tykesson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jan Sjöberg

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Johannes Stenvall Stille

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Erik Adlers

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tobias Pettersson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lina Andersson

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Erik Zetterberg
Förtroendevald revisor

Stefan Berg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576538114

Johan Malmqvist (JM)
johan.malmqvist@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Håkan Malmqvist"
Signerade 2026-05-05 22:49:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Verifikat

Dokument-ID 09222115557576538114

Dokument

208604 Brf MNE Årsredovisning 250101-251231 ej sign
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2026-04-27 13:37:50 CEST (+0200) av Natalie
Andersson (NA)
Färdigställt 2026-05-05 22:49:20 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Andersson (NA)
Riksbyggen
natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Karolina Palmér (KP)
karolina.palmer.kp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KAROLINA PALMÉR"
Signerade 2026-04-27 18:38:12 CEST (+0200)

Emma Larsson (EL)
info@emmalarssonphoto.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA LARSSON"
Signerade 2026-04-27 15:55:17 CEST (+0200)

Erik Adlers (EA)
erik@adlers.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Adlers"
Signerade 2026-04-27 15:03:06 CEST (+0200)

Jan Sjöberg (JS)
jan@hihomusic.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Anders Sjöberg"
Signerade 2026-04-27 14:49:32 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576538114

Johannes Stenvall Stille (JSS)
johannesrydbo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNES STENVALL STILLE"
Signerade 2026-04-27 16:34:56 CEST (+0200)

Johannes Tykesson (JT)
jochedator@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNES TYKESSON"
Signerade 2026-04-27 19:26:56 CEST (+0200)

Lina Andersson (LA)
lina.andersson.mail@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lina
Ulrika Andersson"
Signerade 2026-04-27 14:29:56 CEST (+0200)

Tobias Pettersson (TP)
pettersson.tobias@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Malte Ivan Tobias Pettersson"
Signerade 2026-04-27 13:39:32 CEST (+0200)

Erik Zetterberg (EZ)
erikzetterberg@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Gustaf Robert Zetterberg"
Signerade 2026-04-29 23:38:17 CEST (+0200)

Stefan Berg (SB)
197301082710
berg.stefan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Bengt Berg"
Signerade 2026-04-27 20:07:46 CEST (+0200)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Malmö Nya Egnahemsföreningen, org.nr 746000-7417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmö Nya Egnahemsföreningen för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Malmö Nya Egnahemsföreningen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett btryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Stefan Berg
Förtroendevald revisor

Erik Zetterberg
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577119150

Dokument

Egnahem RB ej sign
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-04 11:15:53 CEST (+0200) av Natalie
Andersson (NA)
Färdigställt 2026-05-05 22:49:04 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Andersson (NA)
Riksbyggen
natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Berg (SB)
berg.stefan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Bengt Berg"
Signerade 2026-05-04 13:45:25 CEST (+0200)

Erik Zetterberg (EZ)
erikzetterberg@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Gustaf Robert Zetterberg"
Signerade 2026-05-04 12:17:24 CEST (+0200)

Johan Malmqvist (JM)
johan.malmqvist@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Håkan Malmqvist"
Signerade 2026-05-05 22:49:04 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577119150

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsförening Malmö Nya Egnahemsförening

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsförening Malmö Nya Egnahemsförening i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

