

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Malma Backe

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Malma Backe får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Föreningen har sitt säte i Solna.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 oktober 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Valsätra 64:2, Valsätra 64:33 och Valsätra 64:47 i Uppsala kommun 1989. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 34 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 328 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Samfällighet

Föreningen är medlem i Malma Backes Samfällighetsförening, med en andel på 25,23%. Samfälligheten förvaltar vatten, värme, sophantering, gårdsskötsel och snöröjning. Föreningen ingår även i Valsätra GA:8 Samfällighetsföreningen, med en andel på 13,38%, som förvaltar kvartersgården, parkeringsytor, laddstolpar och carportar.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadsrättslägenhet för år 2024.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 32 387 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 376 000 kr och markvärdet 8 011 000 kr. Värdeår är 1990.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 31 maj 1989.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 juni 2024 haft följande sammansättning:

Uwe Zimmermann	Ordförande
Susanna Larsson	Ledamot
Roger Forsberg	Ledamot
Hanna Taylor	Ledamot
Kajsa Måhl	Ledamot

Gerd Strandberg	Suppleant
-----------------	-----------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Lindqvist
BOREV Revision AB

Valberedning

Maja Andersson	Sammanställande
Torsten Ålsjö	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vid årsskifte 2023/2024 bytte BRF Malma Backe ekonomisk förvaltare från SBC till Fastum.
- Föreningen tecknade även ett kollektivavtal med Telia och sedan februari 2024 så ingår bredband (250/250 MBit) och digital TV paketet "lagom" i medlemmarnas månadsavgift.
- Under sommaren upptäcktes en vattenläcka i en lägenhet på bottenvåningen MB 5B - renoveringen av lägenheten har tagit mer än ett halvt år.
- Vid årsskifte 2024/2025 höjdes månadsavgifterna med 10% för att kompensera för allmänt ökande kostnader.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 39 medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 1 medlem utträtt föreningen vid 1 överlåtelse. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 255	2 176	2 188	2 179
Resultat efter finansiella poster	-315	-100	757	530
Soliditet (%)	45	45	45	43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	954	920	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 155	5 155	5 155	5 155
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 155	5 155	5 155	5 155
Sparande per kvm (kr/kvm)	-35	261	416	334
Räntekänslighet (%)	5,4	5,6	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	67	10	15	6
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,5	98,4	0,0	0,0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade kostnader för driftkostnaderna samt en ökning av räntekostnaderna för förenings fastighetslån med ca 20 % i jämförelse med föregående år. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna med 10 % 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 626 066	634 044	6 896 402	-100 443	10 056 069
Disposition av föregående års resultat:		-439 368	338 925	100 443	0
Årets resultat				-314 804	-314 804
Belopp vid årets utgång	2 626 066	194 676	7 235 327	-314 804	9 741 265

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 235 328
årets förlust	-314 804
	6 920 524
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	78 135
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-41 893
i ny räkning överföres	6 884 282
	6 920 524

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 254 914	2 176 129
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 254 914	2 176 129
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 830 889	-1 673 991
Övriga externa kostnader	4	-166 323	-104 662
Personalkostnader	5	-71 254	-63 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 691	-190 692
Summa rörelsekostnader		-2 259 157	-2 032 504
Rörelseresultat		-4 243	143 625
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 101	27 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 662	-271 355
Summa finansiella poster		-310 561	-244 068
Resultat efter finansiella poster		-314 804	-100 443
Resultat före skatt		-314 804	-100 443
Årets resultat		-314 804	-100 443

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 151 434	18 342 125
Summa materiella anläggningstillgångar		18 151 434	18 342 125
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		18 154 934	18 345 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	39 710
Övriga fordringar		3 766 352	286 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	79 812	0
Summa kortfristiga fordringar		3 846 164	326 152
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 068 174
Summa kortfristiga placeringar		0	1 068 174
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 005	2 578 670
Summa kassa och bank		228 005	2 578 670
Summa omsättningstillgångar		4 074 169	3 972 996
SUMMA TILLGÅNGAR		22 229 103	22 318 621

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 626 066	2 626 066
Fond för yttre underhåll		194 676	634 044
Summa bundet eget kapital		2 820 742	3 260 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 235 328	6 896 402
Årets resultat		-314 804	-100 443
Summa fritt eget kapital		6 920 524	6 795 959
Summa eget kapital		9 741 266	10 056 069
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 000 000	0
Summa långfristiga skulder		7 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	12 000 000
Leverantörsskulder		170 927	34 766
Skatteskulder		4 275	2 487
Övriga skulder		0	29 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	312 635	196 018
Summa kortfristiga skulder		5 487 837	12 262 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 229 103	22 318 621

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-314 803

-100 443

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

190 691

190 692

Förändring skatteskuld/fordran

1 788

3 066

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-122 324

93 315

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

51 038

111 670

Förändring av kortfristiga skulder

223 499

19 209

Kassaflöde från den löpande verksamheten

152 213

224 194

Årets kassaflöde

152 213

224 194

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 792 083

3 567 889

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 944 296

3 792 083

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 114 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 140 693	2 140 640
Hyror carport	33 440	32 340
Bredband	80 410	0
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	2 626
Betalningspåminnelser	420	0
Öresavrundning	-50	-2
	2 254 913	2 176 129

I årsavgiften ingår vatten, värme och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer	69 501	103 748
Underhåll	41 893	517 503
Fastighetsskötsel grundavtal	161 012	154 288
Fastighetsskötsel extradebitering	0	3 889
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	5 737
Städning grundavtal	97 422	33 700
Serviceavtal	9 636	26 623
Besiktningsskostnader	71 163	0
Radonmätning	1 744	0
Samfällighetsförening	803 137	667 348
Fastighetsel	44 639	24 440
Vatten- och avlopp	110 726	0
Fastighetsförsäkring	43 163	67 293
Självrisker	202 192	0
Bredband	103 451	0
Fastighetsavgift	71 210	69 422
	1 830 889	1 673 991

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hyra för garage/parkering	5 980	0
Förbrukningsinventarier	21 458	0
Förbrukningsmaterial	0	688
Revisionsarvode	16 725	17 000
Föreningsstämma/medlemsmöten	3 152	0
Kostnader för styrelsemöten	2 835	1 919
Ek förvaltning grundavtal	82 685	61 860
Ek förvaltning extradeb.	2 844	0
Övriga kostnader	4 526	14 267
Konst. förlust andra kundfordr	26 118	0
Hantering överåtelse o pant	0	8 928
	166 323	104 662

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	54 800	48 400
Sociala avgifter	16 454	14 759
	71 254	63 159

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 752 585	23 752 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 752 585	23 752 585
Ingående avskrivningar	-5 410 460	-5 219 768
Årets avskrivningar	-190 691	-190 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 601 151	-5 410 460
Utgående redovisat värde	18 151 434	18 342 125

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	30 831	0
Bredband	9 171	0
Gemensamhetsanläggning	19 739	0
Bostadsrätterna	5 320	0
Ekonomisk förvaltning	14 752	0
	79 813	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	2,750	2026-10-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank	3,717	2025-01-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank	3,524	2025-02-15	2 000 000	2 000 000
			12 000 000	12 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld				
			5 000 000	12 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 5 000 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	61 907	50 783
Förutb hyror/avgifter, ej moms	113 660	145 234
El	9 334	0
Städning	7 494	0
Underhåll och reparationer	41 893	0
Hyra garage/parkering	3 040	0
Kostnader för styrelsemöten	2 835	0
Ekonomisk förvaltning	1 219	0
Upplupna styrelsearvoden	71 254	0
	312 636	196 017

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	25 189 000	25 189 000
	25 189 000	25 189 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Uwe Zimmermann
Ordförande

Susanna Larsson

Roger Forsberg

Hanna Taylor

Kajsa Måhl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Malma_Backe.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-15 09:26:09

Dokumentet är undertecknat av:

	Hanna Helesine Taylor (19800729XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-12 08:27:39
	Anna Kajsa Margareta Måhl (19900911XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-12 22:53:02
	KARL ROGER ANDERS FORSBERG (19690705XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 09:49:34
	Åsa Susanna Larsson (19650805XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-14 18:52:40
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-05-15 09:26:09
	UWE ZIMMERMANN (19700331XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 13:58:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Malma_Backe.pdf (878645 byte)

E605202CC7AA6B7CA97D7A819833D113E8205C4DA675F6A6541F4128F42B00AE368D12B759DD6623268A
30415E74B5494820669F11581441A8BEF12B4DCF990C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malma Backe, org.nr 716422-3443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malma Backe för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Malma Backe för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-15 09:27:21

Dokumentet är undertecknat av:



Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-05-15 09:27:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (159546 byte)

8E4311845112A7116368159644598A2375B35DA15E536FE09800C7BE889C84B9E25223C7A1095839F7D8
49A4AFDDE0A737B46A475AEBCE4DE278A611B32DAB8C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support