

# Årsredovisning

för

## Brf Malma Backe

716422-3443

Räkenskapsåret  
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Malma Backe intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 10 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 10 juni 2026

Uwe Zimmermann

Styrelsen för Brf Malma Backe får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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 32 bostadsrätter samt 1 parhus och ett 1 radhus med totalt 2 bostadsrätter. Föreningen har 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 Trygg Hansa.

#### 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 1 724 kr per bostadsrättslägenhet för år 2025. För småhusen är fastighetsavgiften 10 074 kr per bostadsrätt för år 2025.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 32 518 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 776 000 kr och markvärdet 7 742 000 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 10 juni 2025 haft följande sammansättning:

Uwe Zimmermann	Ordförande
Susanna Larsson	Ledamot
Roger Forsberg	Ledamot
Hanna Taylor	Ledamot
Kajsa Måhl	Ledamot
Gerd Strandberg	Suppleant
Rasmus Björk	Suppleant
Jonatan Luliu Rachita	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  
Torsten Ålsjö

Sammanställande

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- Under året har föreningen hanterat och åtgärdat en vattenskada i kommunens lägenhet på Malma Backe 5B. Arbetet har slutförts under 2025 och lägenheten är återställd.
- Föreningen har under året beställt och fått en ny underhållsplan. Denna visar att föreningens tak är i bättre skick än tidigare bedömningar indikerat, vilket är positivt ur både tekniskt och ekonomiskt perspektiv. Däremot framgår att fönstrens utsidor är i behov av ommålning inom de närmaste åren. Styrelsen har påbörjat arbetet med att ta in offerter för detta arbete.
- Målningen av carportarna och cykelförråden har påbörjats under året. Arbetet har dock fått avbrytas och kommer att återupptas samt slutföras under 2026.
- Under 2025 har föreningen bytt fastighetsförsäkring från Länsförsäkringar till Trygg-Hansa. Bytet genomfördes efter översyn av villkor och kostnader.
- Med anledning av ökade kostnader beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna med 2 % från och med årsskiftet 2025/2026. Bland annat har kostnaden för både varmt och kallt vatten ökat rejält, som faktureras av Malma Backe Samfällighetsföreningen.
- En stamspolning av föreningens avloppsrör har upphandlats och planeras att genomföras under våren 2026 som en förebyggande underhållsåtgärd.

### **Medlemsinformation**

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 483	2 255	2 176	2 188
Resultat efter finansiella poster	145	-315	-100	757
Soliditet (%)	47,7	43,8	45,1	45,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 049	954	920	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 296	5 155	5 155	5 155
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 296	5 155	5 155	5 155
Sparande per kvm (kr/kvm)	161	-35	261	416
Räntekänslighet (%)	4,1	5,4	5,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	79	67	10	15
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,4	98,5	98,4	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.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 626 066	194 676	7 235 327	-314 804	9 741 265
Disposition av föregående års resultat:		36 242	-351 046	314 804	0
Årets resultat				145 325	145 325
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 626 066</b>	<b>230 918</b>	<b>6 884 281</b>	<b>145 325</b>	<b>9 886 590</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 884 282
årets vinst	145 325
	<b>7 029 607</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	189 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-38 550
i ny räkning överföres	6 879 157
	<b>7 029 607</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 482 943	2 254 914
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 482 943</b>	<b>2 254 914</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 473 873	-1 830 889
Övriga externa kostnader	4	-175 783	-166 323
Personalkostnader	5	-161 191	-71 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 692	-190 691
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 001 539</b>	<b>-2 259 157</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>481 404</b>	<b>-4 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 781	17 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 860	-327 662
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-336 079</b>	<b>-310 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>145 325</b>	<b>-314 804</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>145 325</b>	<b>-314 804</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>145 325</b>	<b>-314 804</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 960 742	18 151 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 960 742</b>	<b>18 151 434</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 964 242</b>	<b>18 154 934</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 045 055	3 766 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	496 442	79 812
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 541 497</b>	<b>3 846 164</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 815	228 005
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>228 815</b>	<b>228 005</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 770 312</b>	<b>4 074 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 734 554</b>	<b>22 229 103</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		2 626 066	2 626 066
Fond för yttre underhåll		230 918	194 676
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 856 984</b>	<b>2 820 742</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 884 282	7 235 328
Årets resultat		145 325	-314 804
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 029 607</b>	<b>6 920 524</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 886 591</b>	<b>9 741 266</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		463 243	170 927
Skatteskulder		8 381	4 275
Övriga skulder		41 637	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	334 702	312 635
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 847 963</b>	<b>5 487 837</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 734 554</b>	<b>22 229 103</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		145 325	-314 803
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		190 692	190 691
Förändring skatteskuld/fordran		4 106	1 788
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>340 123</b>	<b>-122 324</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-412 892	51 038
Förändring av kortfristiga skulder		356 018	223 499
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>283 249</b>	<b>152 213</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-2 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 716 751</b>	<b>152 213</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 944 296	3 792 083
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 227 545</b>	<b>3 944 296</b>

## 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 354 763	2 140 693
Hyror carport	40 320	33 440
Bredband	87 720	80 410
Betalningspåminnelser	120	420
Öresavrundning	21	-50
	<b>2 482 944</b>	<b>2 254 913</b>

I årsavgiften ingår vatten, värme och bredband.

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer	114 694	69 501
Underhåll	38 550	41 893
Fastighetsskötsel grundavtal	167 960	161 012
Fastighetsskötsel extradebitering	11 285	0
Städning grundavtal	93 972	97 422
Serviceavtal	9 966	9 636
Besiktningkostnader	33 782	71 163
Radonmätning	0	1 744
Samfällighetsförening	551 942	803 137
Fastighetsel	39 341	44 639
Vatten- och avlopp	145 476	110 726
Fastighetsförsäkring	63 008	43 163
Självrisker	18 534	202 192
Bredband	110 048	103 451
Fastighetsavgift	75 316	71 210
	<b>1 473 874</b>	<b>1 830 889</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hyra för garage/parkering	13 120	5 980
Förbrukningsinventarier	5 843	21 458
Förbrukningsmaterial	571	0
Revisionsarvode	17 138	16 725
Föreningsstämma/medlemsmöten	2 317	3 152
Kostnader för styrelsemöten	2 299	2 835
Ek förvaltning grundavtal	59 008	82 685
Ek förvaltning extradeb.	11 058	2 844
Övriga kostnader	8 304	4 526
Konst. förlust andra kundfordr	0	26 118
Upprättande av underhållsplan	35 000	0
Juridisk konsultation	21 125	0
	<b>175 783</b>	<b>166 323</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	123 800	54 800
Sociala avgifter	37 391	16 454
	<b>161 191</b>	<b>71 254</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 752 585	23 752 585
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 752 585</b>	<b>23 752 585</b>
Ingående avskrivningar	-5 601 151	-5 410 460
Årets avskrivningar	-190 692	-190 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 791 843</b>	<b>-5 601 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 960 742</b>	<b>18 151 434</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	22 983	30 831
Bredband	9 171	9 171
Gemensamhetsanläggning	444 023	19 739
Bostadsrätterna	4 790	5 320
Ekonomisk förvaltning	15 475	14 752
	<b>496 442</b>	<b>79 813</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	2,750	2026-10-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2,558	2026-01-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank			0	2 000 000
			<b>10 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			10 000 000	5 000 000

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: 10 000 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	44 121	61 907
Förutb hyror/avgifter, ej moms	191 616	113 660
El	11 160	9 334
Städning	7 831	7 494
Underhåll och reparationer	0	41 893
Hyra garage/parkering	6 720	3 040
Kostnader för styrelsemöten	0	2 835
Ekonomisk förvaltning	2 000	1 219
Upplupna styrelsearvoden	71 254	71 254
	<b>334 702</b>	<b>312 636</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	25 189 000	25 189 000
	<b>25 189 000</b>	<b>25 189 000</b>

Årsredovisningen har beslutats 27 april 2026.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Uwe Zimmermann  
Ordförande

Hanna Taylor

Roger Forsberg

Susanna Larsson

Kajsa Måhl

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

Peter Lindqvist  
Revisor  
Borev Revision AB







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Malma\_Backe.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-04 11:44:17

Dokumentet är undertecknat av:

 Hanna Helesine Taylor (19800729XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 17:41:55
 Anna Kajsa Margareta Måhl (19900911XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 15:45:47
 ROGER FORSBERG (19690705XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 08:45:57
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-05-04 11:44:17
 UWE ZIMMERMANN (19700331XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 20:59:21
 Åsa Susanna Larsson (19650805XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 11:47:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Malma\_Backe.pdf (207360 byte)

B0CE671EDB8DBE464CDD3B896F1AB95056F5E6262D8A496B58FC7293A355E109F63D06A698EC36DE9AB5  
727311E7AD476E466B6CE23BB6669F127530447BF7D6

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

# 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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 revisionssed 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 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Peter Lindqvist  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.05.2026 11:42

**SENT BY OWNER:**

Borev Revision · 04.05.2026 11:41

**DOCUMENT ID:**

SJBRKyLAbI

**ENVELOPE ID:**

BJBCYyUCZx-SJBRKyLAbI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Malam Backe -RB -2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

ec0b32a1aa2ca5d3c3ac495ac88b4ab2e1bcca92e4f241  
be7da690653d464ce1f039bf5d2bd5f04e2f5920580333a  
5b1acd6e6d45f39aaaa157f7589d21cde9e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	04.05.2026 11:42	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	04.05.2026 11:42	Low	IP: 81.230.112.101

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

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAeS  
sealed