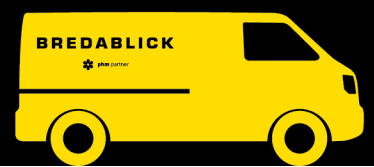


Bostadsrättsföreningen Olga 8 i Malmö

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Olga 8 i Malmö

Org.nr: 769609-7083

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Olga 8 i Malmö, 769609-7083, med säte i Malmö stad, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Gustaf Neidheim	2026
Ledamot	Charlotta Lenander	2026
Ledamot	Daniel Haltia	2026
Ledamot	Fanny Måshammar	2026
Ledamot	Sandra Müller Östman	2026
Suppleant	Petter Fulford	2026
Suppleant	Theo Katsaros-Segditsas	avgick 2025-06-05

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	Sverker Carlsson
	Rävisor AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Anders Dahlgren.

Firmatecknare

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Olga 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1903. Fastighetens adress är Sturegatan 20 A-B.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok	5 rok
5 st	4 st	1 st

Total tomtarea:	628	kvm
Total bostadsarea:	992	kvm
- varav bostadsrättsarea:	992	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-05-29.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Ownit
Städning	BusyBee Städfirma
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum Markets
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 24 921 kr (53 625 kr 2024) och planerat underhåll för 30 000 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-09-17 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Underhållsplanens uppdaterades under 2025 av styrelsen.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 183 600 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 185 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Lägenheter med balkong debiteras ett balkongtillägg.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	836	804	708	625
Resultat efter finansiella poster, tkr	115	74	1	- 276
Förändring av underhållsfond	154	180	177	-55
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	89	21	-49	-94
Sparande kr/kvm	274	202	129	80
Soliditet, %	60	59	59	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	835	804	698	620
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	98	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	802	771	676	598
Driftkostnad kr/kvm	373	376	361	329
Energikostnad kr/kvm	232	233	237	205
Ränta kr/kvm	108	104	79	67
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	185	181	178	175
Skuldsättning kr/kvm	4 667	4 693	4 718	4 743
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 667	4 693	4 718	4 743
Räntekänslighet (%)	6	6	7	8
Snittränta, (%)	2.31	2.22	1.67	1.4

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 523 875	721 260	- 2 267 985	73 760
Disposition enligt föreningsstämma			73 760	-73 760
Avsättning till underhållsfond		183 600	-183 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		-30 000	30 000	
Årets resultat				115 238
Vid årets slut	8 523 875	874 860	- 2 347 825	115 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 194 225
Årets resultat före fondändring	115 238
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 183 600
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	30 000
Summa över/underskott	- 2 232 587

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 232 587
Totalt	- 2 232 587

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

795 203

764 617

Övriga rörelseintäkter

3

41 182

38 891

Summa rörelseintäkter

836 385

803 508

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-424 794

-426 247

Övriga kostnader

5

-67 121

-80 243

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-126 966

-126 966

Summa rörelsekostnader

-618 881

-633 456

RÖRELSERESULTAT

217 504

170 052

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 623

6 964

Räntekostnader och liknande resultatposter

-106 889

-103 256

Summa finansiella poster

-102 266

-96 292

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

115 238

73 760

RESULTAT FÖRE SKATT

115 238

73 760

ÅRETS RESULTAT

115 238

73 760



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	11 103 989	11 230 955
Summa materiella anläggningstillgångar		11 103 989	11 230 955
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 103 989	11 230 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 291	17 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 316	37 856
Summa kortfristiga fordringar		57 607	55 133
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	758 513	583 841
Summa kassa och bank		758 513	583 841
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		816 120	638 974
SUMMA TILLGÅNGAR		11 920 109	11 869 929



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 523 875	8 523 875
Underhållsfond		874 860	721 260
Summa bundet eget kapital		9 398 735	9 245 135
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 347 825	-2 267 985
Årets resultat		115 238	73 760
Summa fritt eget kapital		-2 232 587	-2 194 225
SUMMA EGET KAPITAL		7 166 148	7 050 910
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	1 966 375	1 308 445
Summa långfristiga skulder		1 966 375	1 308 445
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 966 375	1 308 445
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	2 663 770	3 346 700
Leverantörsskulder		-1 139	24 496
Skatteskulder		1 224	1 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	123 731	137 812
Summa kortfristiga skulder		2 787 586	3 510 574
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 787 586	3 510 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 920 109	11 869 929



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		217 504	170 052
Avskrivningar		126 966	126 966
Summa		344 470	297 018
Erhållen ränta		4 623	6 964
Erlagd ränta		-106 889	-103 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		242 204	200 726
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-2 473	-15 365
Förändring av rörelseskulder		-40 058	1 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten		199 673	187 191
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		1 493 875	1 856 875
Amortering av låneskulder		-1 518 875	-1 881 875
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 000	-25 000
Årets kassaflöde		174 673	162 191
Likvida medel vid årets början		583 840	421 649
Likvida medel vid årets slut		758 513	583 840



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	25-100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	795 203	764 617
Totalt årsavgifter och hyror	795 203	764 617

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 433	1 433
Övriga intäkter	6 388	4 098
Kommunikation	33 361	33 360
Totalt övriga rörelseintäkter	41 182	38 891



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	46 131	49 488
Uppvärmning	149 450	127 907
Vatten och avlopp	34 129	51 353
Avfallshantering	26 861	27 212
Teknisk förvaltning	15 150	15 600
Serviceavtal	8 516	8 257
Besiktningsskostnader	7 483	21 154
Systematiskt brandskyddsarbete	5 650	2 406
Bredband	21 480	21 480
Kabel-TV	13 690	12 036
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	1 298
Försäkringar	12 858	11 850
Förbrukningsmaterial	11 235	6 281
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 240	16 300

369 873

372 622

Reparationer

Hiss	16 295	0
Markytor	0	11 375
Skadedjur	0	17 000
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	3 508
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	6 004
VA & sanitet, installationer	0	6 763
Värme, installationer	5 123	8 975
El, installationer	3 503	0

24 921

53 625

Planerat underhåll

Huskropp, fönster	30 000	0
-------------------	--------	---

Totalt fastighetskostnader

424 794

426 247

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	54 652	48 517
Revision	0	19 690
Tele och post	1 000	564
Jurist- och advokatkostnader	0	717
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 549	2 832
Bankkostnader	662	0
IT-tjänster	2 458	2 751
Övriga externa tjänster	0	4 371
Övriga externa kostnader	800	800

Totalt övriga kostnader

67 121

80 243

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	126 966	126 966
-----------	---------	---------

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

126 966

126 966



Not 7. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	9 987 205	9 987 205
Mark	3 094 000	3 094 000
Utgående anskaffningsvärden	13 081 205	13 081 205
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 850 250	- 1 723 284
Årets avskrivning på byggnader	- 126 966	- 126 966
Utgående avskrivningar	-1 977 216	-1 850 250
Utgående redovisat värde	11 103 989	11 230 955
<i>Varav</i>		
Byggnader	8 009 989	8 136 955
Mark	3 094 000	3 094 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 000 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	7 800 000
	22 800 000	20 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	22 800 000	20 200 000
	22 800 000	20 200 000
Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
Summa:	5 300 000	5 300 000
Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	40 316	37 856
Summa	40 316	37 856
Not 10. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	758 512	583 840
Summa	758 512	583 840
Not 11. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 663 770	3 382 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 966 375	1 273 145
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	4 630 145	4 655 145



Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	3,13 %	472 500	477 500
Handelsbanken	2029-10-30	3,35 %	1 493 875	0
Handelsbanken	2026-06-01	3,06 %	1 390 625	1 390 625
Handelsbanken	2026-06-01	1,35 %	1 273 145	1 288 145
Handelsbanken	Lån löst	3,80 %	0	466 250
Handelsbanken	Lån löst	1,21 %	0	1 032 625
Summa skulder till kreditinstitut			4 630 145	4 655 145
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 663 770	-3 346 700
			1 966 375	1 308 445

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	11 769	6 982
Förutbetalda intäkter	63 224	58 343
Upplupna revisionsarvoden	9 100	19 940
Upplupna kostnader	39 637	52 547
Summa	123 731	137 812



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

Gustaf Neidheim
Ordförande

Charlotta Lenander
Ledamot

Daniel Haltia
Ledamot

Fanny Måshammar
Ledamot

Sandra Müller Östman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 13:48

SENT BY OWNER:

Elin Nordström • 17.04.2026 14:49

DOCUMENT ID:

HJUHHIJ6WI

ENVELOPE ID:

By8H3oJTWe-HJUHHIJ6WI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Olga 8 i Malmö.pdf

16 pages

SHA-512:

4b7998bfbdf5ea0c8aab45ed78e896c1bc02c7ce3c2e9d5921edc10097993721fcfdf08c556705679cccedcececb0d09d5bf699ee8f3ed8bfbc78ba4247b9ee3

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DANIEL HALTIA	 Signed	17.04.2026 14:50	eID	Swedish BankID
SANDRA THERÉSE MÜLLER ÖSTMAN	 Signed	17.04.2026 14:57	eID	Swedish BankID
Anna Charlotta Lenander	 Signed	17.04.2026 15:03	eID	Swedish BankID
FANNY MÅSHAMMAR	 Signed	17.04.2026 16:43	eID	Swedish BankID
GUSTAF NEIDHEIM	 Signed	17.04.2026 23:01	eID	Swedish BankID
SVERKER CARLSSON	 Signed	18.04.2026 13:48	eID	Swedish BankID

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Olga 8 i Malmö,

769609-7083

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Olga 8 i Malmö** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Olga 8 i Malmö**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 april 2026



RB Olga 8 i Malmö.pdf

(115443 byte)

SHA-512: f54b3665abd4c06df45de5d864e2287409509
f7eaa595ba32006ea0d7f8da7b3d99b61a5fa242912243
ac9e94b117610d7f911c9c6879671fa012e2c6e9d237a

Underskrifter

2026-04-18 13:50:47 (CET)



Sverker Carlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse för ÅR 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3d03819cdce9613ea5f5d70569b3cc8950f7651205c898a9fde7e00a8b745645c176ea6c7bdd3c6acf03f0744b894ad650ff839265b81568dbb28e328b1730f7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

