

Årsredovisning 2025

Brf Maxa

769637-3609



Välkommen till årsredovisningen för Brf Maxa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solbjer 3	2021	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 99 bostadsrätter om totalt 5 957 kvm och 3 lokaler om 204 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Kheirandish Sarabi	Ordförande
Atheeq Ahmed	Styrelseledamot
Salar Haghighatafshar	Styrelseledamot
Kaj Hedman	Ledamot

Valberedning

Talitha Nauta
David Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2025 ● OVK
Byte av sand i sandlådan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförvaltning Hagtorn
Fastighetsförvaltning Breda Blick

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Solbjer GA:1 , med en andel på 46%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma gården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 161 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 158 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 098 714	5 496 218	5 168 902	4 764 599
Resultat efter fin. poster	-605 596	-893 257	-594 318	8 866
Soliditet (%)	73	73	72	72
Yttre fond	654 110	524 742	374 067	195 357
Taxeringsvärde	180 945 000	173 526 000	173 526 000	173 526 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	948	868	798	740
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	94,1	90,8	92,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 231	13 399	13 567	13 734
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 758	12 919	13 081	13 280
Sparande / kvm totalyta, kr	219	165	207	301
Elkostnad / kvm totalyta, kr	69	49	22	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	97	89	83	78
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	75	19	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	213	124	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	2,06	2,00	1,33
Räntekänslighet (%)	13,95	15,43	17,00	18,56

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 368 487 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årsredovisningen för 2025 visar ett underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	215 995 000	-	-	215 995 000
Fond, yttre underhåll	524 742	-	129 368	654 110
Balanserat resultat	-1 240 225	-893 257	-129 368	-2 262 850
Årets resultat	-893 257	893 257	-605 596	-605 596
Eget kapital	214 386 260	0	-605 596	213 780 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 262 850
Årets resultat	-605 596
Totalt	-2 868 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 710
Att från yttre fond i anspråk ta	-79 188
Balanseras i ny räkning	-2 967 968
	-2 868 446

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 098 714	5 496 218
Övriga rörelseintäkter	3	-3	-7
Summa rörelseintäkter		6 098 711	5 496 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 746 913	-2 535 162
Övriga externa kostnader	9	-329 237	-218 947
Personalkostnader	10	-150 490	-148 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 880 856	-1 862 214
Summa rörelsekostnader		-5 107 495	-4 764 982
RÖRELSERESULTAT		991 216	731 228
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 491	32 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 617 303	-1 656 580
Summa finansiella poster		-1 596 812	-1 624 485
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-605 596	-893 257
ÅRETS RESULTAT		-605 596	-893 257

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	291 500 094	293 380 950
Summa materiella anläggningstillgångar		291 500 094	293 380 950
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		291 500 094	293 380 950
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		113 404	52 225
Övriga fordringar	13	990 495	513 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	287 281	299 454
Summa kortfristiga fordringar		1 391 180	865 072
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 040 118	1 034 060
Summa kassa och bank		1 040 118	1 034 060
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 431 298	1 899 132
SUMMA TILLGÅNGAR		293 931 392	295 280 082

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 995 000	215 995 000
Fond för yttre underhåll		654 110	524 742
Summa bundet eget kapital		216 649 110	216 519 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 262 850	-1 240 225
Årets resultat		-605 596	-893 257
Summa fritt eget kapital		-2 868 446	-2 133 482
SUMMA EGET KAPITAL		213 780 664	214 386 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	39 408 100	78 816 200
Övriga långfristiga skulder		82 675	42 375
Summa långfristiga skulder		39 490 775	78 858 575
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	39 408 100	1 000 000
Leverantörsskulder		285 332	192 431
Skatteskulder		13 985	950
Övriga kortfristiga skulder		59 185	52 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	893 351	788 954
Summa kortfristiga skulder		40 659 953	2 035 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		293 931 392	295 280 082

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	991 216	731 228
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 880 856	1 862 214
	2 872 072	2 593 442
Erhållen ränta	20 491	32 095
Erlagd ränta	-1 616 007	-1 684 530
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 276 556	941 007
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 327	-66 357
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	215 310	-237 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 430 539	636 712
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-46 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-46 550
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Depositioner	40 300	-34 135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-959 700	-1 034 135
ÅRETS KASSAFLÖDE	470 839	-443 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 543 017	1 986 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 013 856	1 543 017

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Maxa är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 063 707	4 842 024
Hysesintäkter, lokaler	343 499	256 158
Kabel-TV/Bredband	217 404	217 404
El	382 676	115 477
Värme	27 876	7 707
Övriga intäkter	63 552	57 448
Summa	6 098 714	5 496 218

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-7
Summa	-3	-7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 975	41 025
Städning	124 131	124 265
Besiktning och service	265 445	173 587
Trädgårdsarbete	3 914	25 093
Snöskottning	43 013	34 239
Övrigt	33 545	4 863
Summa	472 023	403 071

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	1 969
Bostäder VVS	0	9 314
Dörrar och lås/porttele	25 853	3 775
VA	5 241	0
Ventilation	3 050	5 963
Hissar	42 348	14 650
Gård/markytor	9 196	31 788
Summa	85 687	67 459

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	49 342
Lokaler	79 188	0
Summa	79 188	49 342

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	426 344	301 688
Uppvärmning	602 144	549 671
Vatten	321 590	465 241
Sophämtning	332 181	263 270
Summa	1 682 259	1 579 870

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	95 371	121 593
Självrisker	11 760	0
Bredband	1 500	1 560
Bredband/Kabeltv	203 544	200 668
Arvode teknisk förvaltning	76 130	86 339
Fastighetsskatt	39 450	25 260
Summa	427 755	435 420

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	101 797	65 538
Förbrukningsmaterial	10 096	3 966
Juridiska kostnader	51 397	0
Revisionsarvoden	29 330	26 000
Ekonomisk förvaltning	136 617	123 442
Summa	329 237	218 947

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 802
Löner, arbetare	0	1 600
Sociala avgifter	32 890	32 257
Summa	150 490	148 659

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 617 037	1 656 468
Övriga räntekostnader	266	112
Summa	1 617 303	1 656 580

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 084 000	298 711 200
Årets inköp	0	372 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	299 084 000	299 084 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 703 050	-3 840 836
Årets avskrivning	-1 880 856	-1 862 214
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 583 906	-5 703 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	291 500 094	293 380 950
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 394 565</i>	<i>77 394 565</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	149 161 000	139 134 000
Taxeringsvärde mark	31 784 000	34 392 000
Summa	180 945 000	173 526 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 589	4 436
Övriga fordringar	14 168	0
Nabo Klientmedelskonto	973 725	508 952
Borgo	13	5
Summa	990 495	513 393

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 053	165 761
Försäkringspremier	99 185	95 371
Bredband	125	125
Förvaltning	40 918	38 197
Summa	287 281	299 454

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2029-12-01	1,71 %	19 704 050	19 954 050
Stadshypotek	2026-12-01	2,62 %	19 704 050	19 954 050
Stadshypotek	2027-12-01	2,53 %	19 704 050	19 954 050
Stadshypotek	2026-12-01	1,29 %	19 704 050	19 954 050
Summa			78 816 200	79 816 200
Varav kortfristig del			39 408 100	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 816 200 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 892	21 902
El	42 965	45 700
Uppvärmning	74 996	67 277
Utgiftsräntor	159 589	158 293
Vatten	24 860	21 059
Förutbetalda avgifter/hyror	542 049	453 723
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	893 351	788 954

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	82 816 200	82 816 200

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Lund

Daniel Kheirandish Sarabi
Ordförande

Atheeq Ahmed
Styrelseledamot

Kaj Hedman
Ledamot

Salar Haghighatafshar
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2026 06:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2026 11:37

DOCUMENT ID:

B1EUOq-lfx

ENVELOPE ID:

rJVUdq-efe-B1EUOq-lfx

DOCUMENT NAME:

Brf Maxa, 769637-3609 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:

45edc245f1068a4f562bc93fe38de020612b7ca70ee95af
f05452cf85731e4b24b602fea922a127adef0611dea8ae9
8e75a9bb409ff676980ea81534f8fdef4b

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Salar Haghighatafshar salar.haghighatafshar@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 11:40 25.05.2026 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.150.153
2. Daniel Kheirandish Sarabi danielsarabi@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 11:20 25.05.2026 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
3. Atheeq Ahmed atheeqaahmed1991@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 17:10 03.06.2026 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.232.69
4. KAJ BJÖRN HEDMAN hedman.kaj@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 21:36 03.06.2026 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.142.86
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 06:57 04.06.2026 06:56	eID Low	Swedish BankID IP: 32.199.143.122

* 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 Maxa, org.nr 769637-3609.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maxa 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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 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 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.
- o 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maxa 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 uttalanden

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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2026 06:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2026 11:37

DOCUMENT ID:

SJEIu5bIMl

ENVELOPE ID:

SkEUdq-lGl-SJEIu5bIMl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Maxa 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

87f44493e6fd5d77b57f9742f635bd35660899cb97b954
7e18eeb76d3628239776cbbb8899568c5556152719db2
a8623a45f43691e5977135ae82f09160089e6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	04.06.2026 06:57	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	04.06.2026 06:56	Low	IP: 208.56.29.0

* 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

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

 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