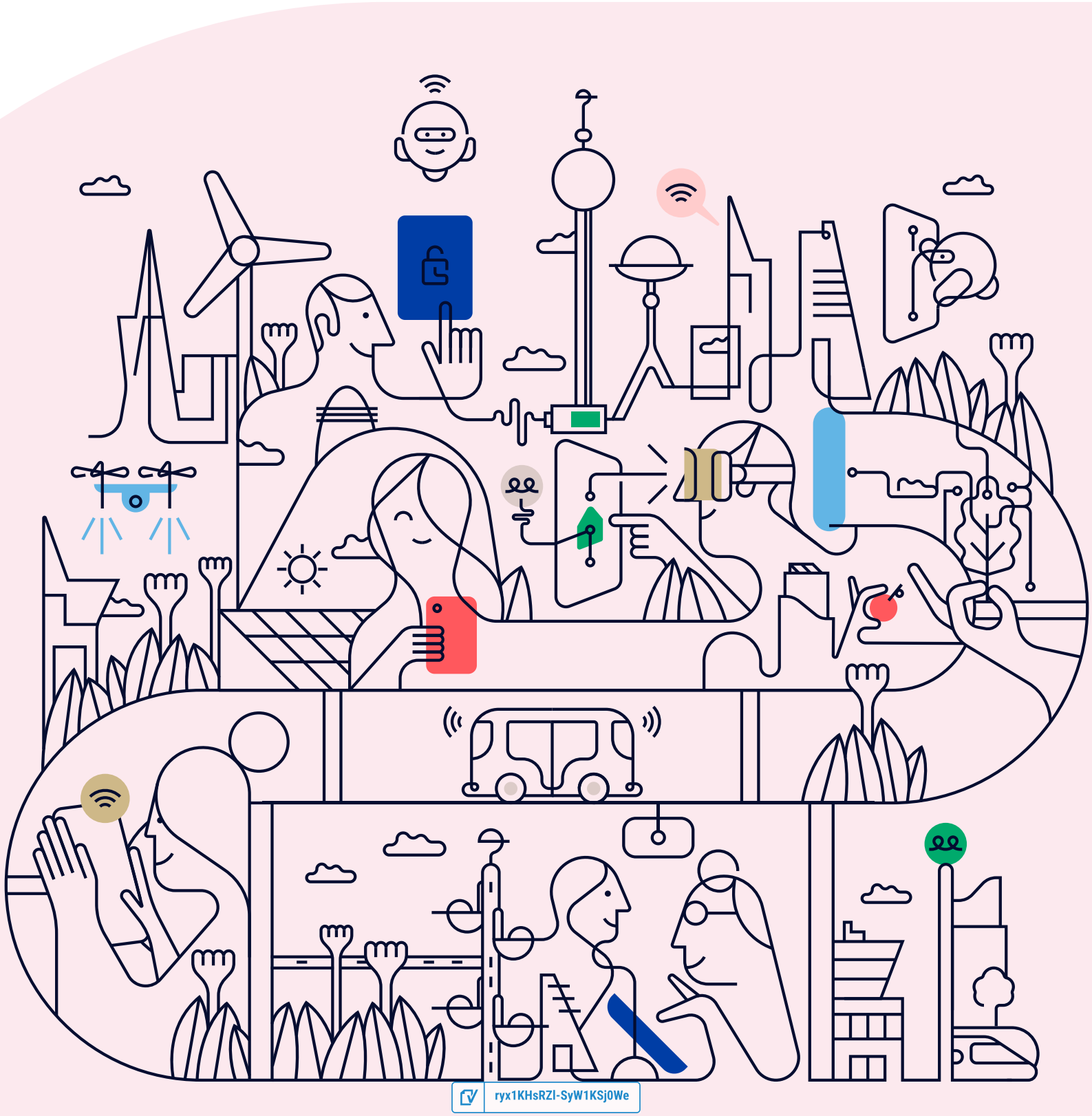
2025
Årsredovisning

Brf Lärkträdet



ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lärkträdet

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. 16**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

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.

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lärkträdet 6	1934	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1935.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 897 kvm. Byggnadernas totalyta är 897 kvm.

Styrelsens sammansättning

Max Andersson	Ordförande
Anna Henriksson	Styrelseledamot
Simon Lennart Josef Holmgren	Styrelseledamot
Alice Fridh	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Ann Westam Extern revisor

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2020-2025 Luftfuktighet i källaren - Kontroll har utförts och två luftavfuktare har placerats i källaren

2021 Täta ventilationskanaler - Husets alla ventilationskanaler är tätade under 2021

Översyn av skorstenar - Skorstenarna är ommurade, tätade och plåtade under 2021.

Fastighetsbesiktning - Besiktning utförd av VALF-teknik under 2021.

Planerade underhåll

2026 OVK

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	607 284	601 463	570 283	574 816
Resultat efter fin. poster	-88 927	69 872	79 119	69 501
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	180 000	127 800	85 200	42 600
Taxeringsvärde	17 400 000	14 200 000	14 200 000	14 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	663	630	630
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	99,4	98,8	98,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 601	3 668	3 735	3 802
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 601	3 668	3 735	3 802
Sparande / kvm totalyta, kr	-62	135	148	146
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	42	42	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	156	162	144	139
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	53	50	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	255	257	235	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	1,30	1,29	-
Räntekänslighet (%)	5,36	5,50	5,93	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året haft en del oförutsedda kostnader. Det har gällt tvättstugan, VVS och hanteringen av legionellan.
Årsredovisningen kommer att skickas ut före årsmötet och där syns vilka kostnader som ökat och hur mycket. Styrelsen kommer också på årsmötet att redovisa dessa siffror i detalj. I budgeten för detta räkenskapsår har vi räknat med ökade kostnader. Vi avvaktar med att höja avgifter.

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	38 295	-	-	38 295
Fond, yttre underhåll	127 800	-	52 200	180 000
Balanserat resultat	-1 326 058	69 872	-52 200	-1 308 386
Årets resultat	69 872	-69 872	-88 927	-88 927
Eget kapital	**-1 090 091**	**0**	**-88 927**	**-1 179 018**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 256 186
Årets resultat	-88 927
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 200
Totalt	**-1 397 313**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 397 313**

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

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	607 284	601 463
Övriga rörelseintäkter	3	1 174	0
Summa rörelseintäkter		**608 458**	**601 463**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-470 499	-332 536
Övriga externa kostnader	8	-79 743	-73 532
Personalkostnader	9	-49 940	-50 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 228	-51 156
Summa rörelsekostnader		**-633 410**	**-507 492**
RÖRELSERESULTAT		**-24 951**	**93 971**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 222	19 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-71 198	-43 263
Summa finansiella poster		**-63 976**	**-24 100**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-88 927**	**69 872**
ÅRETS RESULTAT		**-88 927**	**69 872**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	1 329 151	1 362 379
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 329 151**	**1 362 379**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 329 151**	**1 362 379**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 784	12 901
Övriga fordringar	13	231 008	404 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 392	17 232
Summa kortfristiga fordringar		**262 184**	**434 812**
Kassa och bank			
Kassa och bank		629 388	603 294
Summa kassa och bank		**629 388**	**603 294**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**891 572**	**1 038 106**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 220 723**	**2 400 484**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 295	38 295
Fond för yttre underhåll		180 000	127 800
Summa bundet eget kapital		**218 295**	**166 095**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 308 386	-1 326 058
Årets resultat		-88 927	69 872
Summa ansamlad förlust		**-1 397 313**	**-1 256 186**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 179 018**	**-1 090 091**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 230 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**3 230 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 230 000	60 000
Leverantörsskulder		21 569	30 545
Övriga kortfristiga skulder		6 142	23 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	142 030	146 137
Summa kortfristiga skulder		**3 399 741**	**260 575**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 220 723**	**2 400 484**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-24 951**	**93 971**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	33 228	51 156
	8 277	**145 127**
Erhållen ränta	7 222	19 163
Erlagd ränta	-66 385	-43 109
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-50 886**	**121 182**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 594	-43 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 647	66 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-62 940**	**145 023**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-60 000**	**-60 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-122 940**	**85 023**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**952 687**	**867 664**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**829 747**	**952 687**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lärkträdet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,14 %
Yttertak	1,28 %
Fasader	2,56 %
Fönster	1,14 %
Stamledningar VA	1,28 %
Stamledningar Värme	2,56 %
Styr & övervakning	3,42 %
El	1,28 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	582 462	574 840
Intäkter kabel-TV	19 992	19 884
Påminnelseavgift	420	420
Pantsättningsavgift	1 176	2 865
Överlåtelseavgift	1 470	2 866
Administrativ avgift	1 764	588
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	**607 284**	**601 463**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 174	0
Summa	**1 174**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning utöver avtal	4 750	0
Myndighetstillsyn	4 603	12 504
Gemensamma utrymmen	0	400
Fordon	0	238
Summa	**9 353**	**13 142**

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	7 529	0
Dörrar och lås/porttele	0	10 429
VVS	112 361	7 995
Värmeanläggning/undercentral	0	1 609
Skador/klotter/skadegörelse	8 951	0
Summa	**128 841**	**20 033**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 910	37 812
Uppvärmning	139 534	145 292
Vatten	51 605	47 678
Sophämtning/renhållning	19 663	27 131
Summa	**248 712**	**257 913**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	12 081	0
Kabel-TV	20 632	15 368
Bredband	23 296	0
Fastighetsskatt	27 584	26 080
Summa	**83 593**	**41 448**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 106	369
Juridiska åtgärder	6 250	0
Inkassokostnader	144	463
Revisionsarvoden extern revisor	22 828	19 875
Styrelseomkostnader	0	800
Förvaltningsarvode enl avtal	29 760	29 667
Överlåtelsekostnad	2 058	4 012
Pantsättningskostnad	1 764	4 300
Administration	3 067	1 280
Konsultkostnader	12 766	12 766
Summa	**79 743**	**73 532**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	38 000	38 250
Arbetsgivaravgifter	11 940	12 018
Summa	**49 940**	**50 268**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	69 599	43 226
Dröjsmålsränta	1 599	37
Summa	**71 198**	**43 263**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 608 803	2 608 803
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**2 608 803**	**2 608 803**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 246 424	-1 195 268
Årets avskrivning	-33 228	-51 156
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 279 652**	**-1 246 424**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 329 151**	**1 362 379**
I utgående restvärde ingår mark med	*50 980*	*50 980*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 000 000
Summa	**17 400 000**	**14 200 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 575	51 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**51 575**	**51 575**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-51 575	-51 575
Utgående ackumulerad avskrivning	**-51 575**	**-51 575**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 519	37 652
Skattefordringar	16 130	17 634
Transaktionskonto	79 165	60 325
Borgo räntekonto	121 194	289 068
Summa	**231 008**	**404 679**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	12 282	12 081
Förutbet kabel-TV	5 248	5 151
Förutbet bredband	7 862	0
Summa	**25 392**	**17 232**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	2,94 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,06 %	1 230 000	1 290 000
Summa			**3 230 000**	**3 290 000**
Varav kortfristig del			3 230 000	60 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 930 000 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
Upplupna kostnader	9 085	5 395
Uppl kostn el	3 452	3 269
Uppl kostnad Värme	18 557	16 448
Uppl kostn räntor	9 800	4 987
Uppl kostn vatten	9 378	8 318
Uppl kostnad Sophämtning	1 403	2 561
Uppl kostnad arvoden	30 000	42 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	13 196
Förutbet hyror/avgifter	50 929	49 963
Summa	**142 030**	**146 137**

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-26.

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

Malmö

Anna Henriksson
Styrelseledamot

Max Andersson
Ordförande

Simon Lennart Josef Holmgren
Styrelseledamot

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

Ann Westam
Extern revisor

ryx1KHsRZI-SyW1KSj0We



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
19.05.2026 08:05

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 08.05.2026 13:28

DOCUMENT ID:
SyW1KSj0We

ENVELOPE ID:
ryx1KHsRZl-SyW1KSj0We

DOCUMENT NAME:
Brf Lärkträdet, 746000-2582 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
be1b574da204092c4aaf8caec4b8df99ffec66889f0f30ba46fe13338cbbd3b85683c66a058acb9d3ae1308e71467387d91fcf52f66516e99c2485091e76277d

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. ANNA BARBRO LINNÉA HENRIKSSON	**Signed**	**08.05.2026 17:51**	**eID**	**Swedish BankID**
annabarbrolinnea@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 17:50	Low	IP: 213.89.97.177
2. Simon Lennart Josef Holmgren	**Signed**	**14.05.2026 13:30**	**eID**	**Swedish BankID**
simonholmgren@icloud.com	Authenticated	14.05.2026 13:12	Low	IP: 213.89.105.71
3. MAX MATS JOHAN ANDERSSON	**Signed**	**19.05.2026 07:50**	**eID**	**Swedish BankID**
max@maxandersson.se	Authenticated	08.05.2026 16:58	Low	IP: 94.191.136.17
4. ANN WESTAM	**Signed**	**19.05.2026 08:05**	**eID**	**Swedish BankID**
ann.westam@gmail.com	Authenticated	19.05.2026 08:04	Low	IP: 37.123.185.78

* 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 årsmötet i Brf. Lärkträdet

Organisationsnummer 746000-2582

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf.Lärkträdet

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per

S1IJFHsRbg-BkZJYrjAbg

den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för

Brf. Lärkträdet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2026-05-08

Ann Westam

S1IJFHsRbg-BkZJYrjAbg

SEALED BY Verified S1LJFHSRBG-BKZJYRJABG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
19.05.2026 08:04

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 08.05.2026 13:28

DOCUMENT ID:
BkZJYrjAbg

ENVELOPE ID:
S1lJFHsRbg-BkZJYrjAbg

DOCUMENT NAME:
Rev berättelse.pdf
2 pages

SHA-512:
e250286710e6e08cc2ec72e00131f194e290eb36bce17a941ffd4e339cecb4c25c0864650d8f52723768c69023a3a3fec53b4bdd3a116137e80a129834cdb1e7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN WESTAM	**Signed**	**19.05.2026 08:04**	**eID**	**Swedish BankID**
ann.westam@gmail.com	Authenticated	19.05.2026 08:03	Low	IP: 37.123.185.78

* 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