Årsredovisning 2024 - 2025
Brf Malmrosten

785500-1314



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmrosten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4
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**

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 Sandviken.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-05-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmrosten 1	1961	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 973 kvm. Byggnadernas totalyta är 2316 kvm.

Styrelsens sammansättning

Margareta Axell	Ordförande
Maria Roth Löfblom	Vice värd
Göran Pantzar	Styrelseledamot
Emilia Granger	Styrelseledamot
Mikael Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningen tecknas av två ordinarie styrelseledamoter

Revisorer

Sven Nils-Erik Svensson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Utförda historiska underhåll

2003	Stamrenovering
2004	Takrenovering
2007	Trapphusrenovering samt byte till säkerhetsdörrar
2009	Miljöstuga
2012	Balkongrenovering
2014	Nya Garageportar
2016	Delvis ny utrustning till tvättstugan samt renovering av tak och väggar
2017	Renovering av tvättstuga nya tvättmaskiner samt renovering av tvättmaskin
2018	Samtliga parkeringsplatser har försetts med motorvärmare med möjlighet att ladda elbil Fyra nya parkeringsplatser vid södra gaveln
2019	Spolning av avloppsstammar Ytbehandling av byggnadernas socklar
2020	Nytt låssystem Iloq och Yale Dormann
2022	Byten fönster och balkongdörrar Ny crosstrainer Ny roddmaskin Ny torktumlare

Avtal med leverantörer

Reglerutrustning Värme och vatten	Siemens
Yttre skötsel	Gestrike Allservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 808 359	1 740 158	1 679 352
Resultat efter fin. poster	-44 701	-136 853	-17 900
Soliditet (%)	7	8	9
Yttre fond	824 145	777 136	777 136
Taxeringsvärde	16 601 000	17 243 000	17 243 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	828	797
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	93,9	93,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 853	2 960	3 034
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 853	2 960	3 034
Sparande per kvm totalyta, kr	170	121	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	166	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	88	80	79
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	268	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	4,3	-
Räntekänslighet (%)	3,42	3,58	3,8

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	155 774	-	-	155 774
Upplåtelseavgifter	125 426	-	-	125 426
Fond, yttre underhåll	777 136	-	47 008	824 145
Balanserat resultat	-391 194	-136 853	-65 525	-593 572
Årets resultat	-136 853	136 853	-44 701	-44 701
Eget kapital	**530 289**	**0**	**-63 218**	**467 071**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-593 572
Årets resultat	-44 701
Totalt	**-638 274**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	80 400
Balanseras i ny räkning	-718 674
	-638 274

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 808 359	1 740 158
Övriga rörelseintäkter	3	6 750	-2
Summa rörelseintäkter		**1 815 109**	**1 740 156**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-926 429	-964 648
Övriga externa kostnader	9	-123 646	-84 825
Personalkostnader	10	-209 244	-237 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 428	-360 659
Summa rörelsekostnader		**-1 638 748**	**-1 647 825**
RÖRELSERESULTAT		**176 362**	**92 330**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 198	12 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-233 261	-241 202
Summa finansiella poster		**-221 063**	**-229 184**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-44 701**	**-136 853**
ÅRETS RESULTAT		**-44 701**	**-136 853**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 844 206	5 194 534
Markanläggningar	13	95 439	99 687
Maskiner och inventarier	14	110 394	135 246
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 050 039**	**5 429 467**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	250 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**250 000**	**0**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**5 300 039**	**5 429 467**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 036	13 879
Övriga fordringar	16	71 740	60 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	73 106	59 218
Summa kortfristiga fordringar		**147 882**	**133 961**
Kassa och bank			
Kassa och bank		996 454	1 209 392
Summa kassa och bank		**996 454**	**1 209 392**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 144 336**	**1 343 353**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 444 375**	**6 772 820**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		281 200	281 200
Fond för yttre underhåll		824 145	777 136
Summa bundet eget kapital		**1 105 345**	**1 058 336**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-593 572	-391 194
Årets resultat		-44 701	-136 853
Summa fritt eget kapital		**-638 274**	**-528 047**
SUMMA EGET KAPITAL		**467 071**	**530 289**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 389 480	0
Summa långfristiga skulder		**5 389 480**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		240 260	5 839 935
Leverantörsskulder		35 693	50 982
Övriga kortfristiga skulder		128 490	173 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	183 382	177 944
Summa kortfristiga skulder		**587 825**	**6 242 531**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 444 375**	**6 772 820**

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**176 362**	**92 330**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	379 428	360 659
Extraordinära kostnader	-18 517	0
	537 273	**452 989**
Erhållen ränta	12 060	12 018
Erlagd ränta	-233 943	-241 202
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**315 390**	**223 805**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 784	22 176
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54 349	-59 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**247 257**	**186 306**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-250 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-250 000**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-210 195	-145 285
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-210 195**	**-145 285**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-212 938**	**41 021**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 209 392**	**1 168 370**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**996 454**	**1 209 392**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malmrosten 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 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	0,95 %
Om- och tillbyggnad	2,50 - 6,66 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Installationer	6,67 %

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

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 645 008	1 633 358
Hyresintäkter, garage	87 600	87 600
Hyresintäkter, p-platser	19 500	19 500
Avsättning till inre fond	-4 980	-4 150
El	1 241	0
Övriga intäkter	18 550	3 850
Avräkning överlåtelseavgifter	41 440	0
Summa	**1 808 359**	**1 740 158**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga rörelseintäkter	6 750	-2
Summa	**6 750**	**-2**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	32 907	23 227
Besiktning och service	5 481	16 816
Trädgårdsarbete	16 117	36 438
Snöskottning	46 869	9 309
Summa	**101 374**	**85 790**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	50 452	47 869
Summa	**50 452**	**47 869**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	0	14 875
Summa	**0**	**14 875**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	40 297	44 789
Uppvärmning	299 334	327 025
Vatten	174 315	156 873
Sophämtning	52 683	66 439
Summa	**566 629**	**595 126**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	32 594	30 129
Kabel-TV	120 986	52 307
Bredband	0	33 260
Fastighetsskatt	54 395	58 337
Tidigare års obokade skatt	0	46 955
Summa	**207 975**	**220 988**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	22 255	23 265
Övriga förvaltningskostnader	44 834	34 829
Juridiska kostnader	6 250	0
Revisionsarvoden	1 676	3 303
Ekonomisk förvaltning	45 000	19 875
Bankkostnader	3 631	3 553
Summa	**123 646**	**84 825**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	54 209	63 600
Löner	51 280	61 881
Löner lokalvårdare	39 036	38 472
Löner/arvoden vicevärd	21 703	23 118
Övriga personalkostnader	2 973	4 317
Sociala avgifter	40 043	46 306
Summa	**209 244**	**237 694**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	233 261	241 202
Summa	**233 261**	**241 202**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 782 239	10 782 239
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**10 782 239**	**10 782 239**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 587 705	-5 256 131
Årets avskrivning	-350 328	-331 574
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 938 033**	**-5 587 705**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**4 844 206**	**5 194 534**
I utgående restvärde ingår mark med	*417 000*	*417 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 295 000	13 132 000
Taxeringsvärde mark	4 306 000	4 111 000
Summa	**16 601 000**	**17 243 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 278	127 278
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**127 278**	**127 278**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 591	-23 343
Årets avskrivning	-4 248	-4 248
Utgående ackumulerad avskrivning	**-31 839**	**-27 591**
Utgående restvärde enligt plan	95 439	99 687

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 717	285 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**285 717**	**285 717**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-150 471	-125 634
Årets avskrivning	-24 852	-24 837
Utgående ackumulerad avskrivning	**-175 323**	**-150 471**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**110 394**	**135 246**

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-06-30	2024-06-30
Fonder	250 000	0
Summa	**250 000**	**0**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	60 344	53 410
Skattefordringar	11 396	7 454
Summa	**71 740**	**60 864**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 660	11 318
Fastighetsskötsel	7 813	0
Försäkringspremier	19 555	18 629
Kabel-TV/Bredband	29 434	17 765
Förvaltning	11 250	11 250
Inkomsträntor	394	256
Summa	**73 106**	**59 218**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2029-03-30	3,36 %	5 629 740	5 839 935
Summa			**5 629 740**	**5 839 935**
Varav kortfristig del			240 260	5 839 935

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 029 740 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
El	2 803	3 063
Uppvärmning	17 298	15 466
Utgiftsräntor	0	682
Vatten	15 761	12 830
Sophämtning	69	69
Löneskatt	413	414
Förutbetalda avgifter/hyror	147 038	145 366
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	54
Summa	**183 382**	**177 944**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	6 344 350	6 344 350

Underskrifter

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

Sandviken

Margareta Axell
Ordförande

Emilia Granger
Styrelse

Göran Pantzar
Styrelse

Maria Roth Löfblom
Vice värd

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

Sven Nils-Erik Svensson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
25.12.2025 09:45

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 22.12.2025 19:43

DOCUMENT ID:
Hk-t8-GPmWx

ENVELOPE ID:
SJYUZfvQZg-Hk-t8-GPmWx

DOCUMENT NAME:
Brf Malmrosten, 785500-1314 - Årsredovisning 2025.pdf
18 pages

SHA-512:
0ee38e4d81d045276e890382c83755b8ae4cc425968ee
28291c9826dd8f1f1425f2fda0a0db40c6e249af007a37e
42a3ae3e45dd2b947b0cfa6ecfd372405829

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. **Britt Helena Maria Roth Löfblom**	**Signed**	**22.12.2025 19:44**	**eID**	**Swedish BankID**
mia31265@gmail.com	Authenticated	22.12.2025 19:44	Low	IP: 95.193.170.192
2. **MARGARETA AXELL**	**Signed**	**22.12.2025 19:44**	**eID**	**Swedish BankID**
margaxell@gmail.com	Authenticated	22.12.2025 19:44	Low	IP: 83.216.114.6
3. **GLENN GÖRAN EGON PANTZAR**	**Signed**	**22.12.2025 20:05**	**eID**	**Swedish BankID**
gpantzar@me.com	Authenticated	22.12.2025 20:03	Low	IP: 85.227.200.31
4. **EMILIA GRANGER**	**Signed**	**23.12.2025 07:51**	**eID**	**Swedish BankID**
grangeremilia@gmail.com	Authenticated	23.12.2025 07:49	Low	IP: 90.130.54.76
5. **Sven Nils-Erik Svensson**	**Signed**	**25.12.2025 09:45**	**eID**	**Swedish BankID**
nils-eriksvensson@outlook.com	Authenticated	25.12.2025 09:42	Low	IP: 193.183.246.94

* 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 för Brf Malmrosten Smedsgatan 2 - 4 811 30 Sandviken
Organisationsnummer 785500–1314

Rapport om årsredovisningen
Jag vald lekmannarevisor har granskat årsbokslutet för 2025 i Brf Malmrosten

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut 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 det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min lekmannarevision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

De revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden
Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar
Utöver min revision av årsredovisningen har även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Malmrosten för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om **ansvarsfrihet** har utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.
Tillstyrker **att** föreningens årsmöte **beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30

Sandviken den 10 november 2025

Nils-Erik Svensson

Nils-Erik Svensson av Brf Malmrosten
vald lekmannarevisor