



Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmöjungfrun

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-14 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
Balder 12	2010	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935

Värdeåret är 1979

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 687 kvm och 1 lokal om 37 kvm. Byggnadernas totalyta är 733 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sanna Elisabet Tolonen	Ordförande
Jane Pfriem	Styrelseledamot
Leon Löfgren	Styrelseledamot
Matilda Nilsson	Styrelseledamot
Oliver Fredriksson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman Extern revisor Rävisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-08. Val av ny revisor .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Byte tvättmaskiner
- 2022 ● Byte värmeväxlare
- 2023 ● Byte av dörr mot gården
Service av tvättmaskin
Underhållsspolning av stammar
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus

Planerade underhåll

- 2025 ● Lagning av puts vid tvättstuga och mot gatan
Måla balkongdörrar
Byta dagvattenbrunn
Byte av torkskåp
- 2026 ● Byte av torktumlare
- 2027 ● Byte av tvättmaskiner
- 2029 ● Byta dagvattenbrunn

Övrig verksamhetsinformation

Pga. Tidsbrist har styrelsen inte haft möjlighet att genomföra planerat underhåll av dörrar och puts. Detta överförs som planerat underhåll 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter höjs för att kompensera för höjd ränta på föreningens lån.

Övriga uppgifter

Planerat underhåll avviker från tidigare underhållsplan, ny underhållsplan bör arbetas fram under verksamhetsår 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	731 283	677 209	661 937	635 537
Resultat efter fin. poster	-31 235	-13 083	56 774	8 451
Soliditet (%)	71	71	70	70
Yttre fond	652 623	552 623	452 623	438 224
Taxeringsvärde	12 084 000	12 084 000	12 084 000	10 396 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	932	891	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	89,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 720	8 913	9 213	9 408
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 172	8 353	8 534	8 715
Sparande per kvm totalyta, kr	221	236	332	338
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	42	44	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	114	34	26
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	63	57	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	219	135	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,28	-	-
Räntekänslighet (%)	9,35	10,00	-	-

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.

Under verksamhetsår 2024 har vi höjt årsavgift för att säkerställa balanseringen. Under våren 2025 arbetar vi även aktivt med att säkerställa inkomst för vår lokal.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 855 000	-	-	14 855 000
Fond, yttre underhåll	552 623	-	100 000	652 623
Balanserat resultat	-252 141	-13 083	-100 000	-365 224
Årets resultat	-13 083	13 083	-31 235	-31 235
Eget kapital	15 142 399	0	-31 235	15 111 164

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-265 224
Årets resultat	-31 235
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	-396 459
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-396 459

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	731 283	677 207
Övriga rörelseintäkter	3	38	5 937
Summa rörelseintäkter		731 322	683 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-400 907	-377 672
Övriga externa kostnader	8	-69 596	-63 100
Personalkostnader	9	-6 139	-4 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 312	-186 312
Summa rörelsekostnader		-662 955	-631 908
RÖRELSERESULTAT		68 367	51 236
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 481	15 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-116 083	-79 429
Summa finansiella poster		-99 602	-64 319
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 235	-13 083
ÅRETS RESULTAT		-31 235	-13 083

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	20 186 775	20 373 087
Summa materiella anläggningstillgångar		20 186 775	20 373 087
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 186 775	20 373 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 028	8 418
Övriga fordringar	12	1 020 781	1 014 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13 995	0
Summa kortfristiga fordringar		1 067 804	1 022 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 324	48 754
Summa kassa och bank		38 324	48 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 106 127	1 071 404
SUMMA TILLGÅNGAR		21 292 903	21 444 491

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 855 000	14 855 000
Fond för yttre underhåll		652 623	552 623
Summa bundet eget kapital		15 507 623	15 407 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-365 224	-252 141
Årets resultat		-31 235	-13 083
Summa fritt eget kapital		-396 459	-265 224
SUMMA EGET KAPITAL		15 111 164	15 142 399
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 924 300	3 965 500
Summa långfristiga skulder		3 924 300	3 965 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 066 130	2 157 450
Leverantörsskulder		21 839	25 208
Skatteskulder		58 285	56 620
Övriga kortfristiga skulder		16 500	39 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	94 685	57 340
Summa kortfristiga skulder		2 257 439	2 336 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 292 903	21 444 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	68 367	51 236
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	186 312	186 312
	254 679	237 548
Erhållen ränta	16 481	15 110
Erlagd ränta	-115 911	-79 216
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 249	173 442
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 637	-3 643
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 995	34 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 607	204 115
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 520	-132 475
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 520	-132 475
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 913	71 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 028 689	957 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 023 775	1 028 689

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malmöjungfrun har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	1 - 3,33 %
---------	------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	597 493	573 588
Hysesintäkter lokaler	65 980	59 000
Bredband	41 280	41 280
Påminnelseavgift	240	120
Pantsättningsavgift	1 433	0
Överlåtelseavgift	8 595	0
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	15 772	3 221
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	731 283	677 207

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 937
Övriga intäkter	38	0
Summa	38	5 937

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 510	33 290
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	619
Städning enligt avtal	16 526	15 813
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	13 750
Gårdkostnader	2 495	2 964
Gemensamma utrymmen	471	0
Fordon	2 038	0
Förbrukningsmaterial	632	240
Summa	52 671	66 676

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 836	4 321
Trapphus/port/entr	565	23 474
Sophantering/återvinning	0	2 911
Dörrar och lås/porttele	24 793	0
VVS	0	21 031
Elinstallationer	6 000	0
Summa	34 194	51 737

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	29 066	30 492
Uppvärmning	146 849	83 635
Vatten	60 597	46 165
Sophämtning/renhållning	3 397	11 155
Summa	239 909	171 447

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 950	12 825
Bredband	30 733	46 152
Fastighetsskatt	29 450	28 835
Summa	74 133	87 812

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	674	0
Inkassokostnader	1 900	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	120	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 750	3 750
Styrelseomkostnader	2 013	0
Fritids och trivselkostnader	1 145	2 888
Föreningskostnader	0	720
Förvaltningsarvode enl avtal	42 327	46 394
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	860	0
Korttidsinventarier	1 137	1 159
Administration	2 777	3 336
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	69 596	63 100

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	4 995	3 996
Arbetsgivaravgifter	1 144	828
Summa	6 139	4 824

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	116 083	79 429
Summa	116 083	79 429

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 219 035	22 219 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 219 035	22 219 035
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 845 948	-1 659 636
Årets avskrivning	-186 312	-186 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 032 260	-1 845 948
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 186 775	20 373 087
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 428 040</i>	<i>6 428 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 369 000	7 369 000
Taxeringsvärde mark	4 715 000	4 715 000
Summa	12 084 000	12 084 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 329	34 177
OBS-konto	0	120
Transaktionskonto	60 828	93 382
Borgo räntekonto	924 624	886 553
Summa	1 020 781	1 014 232

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 154	0
Förutbet bredband	7 841	0
Summa	13 995	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-03-31	4,82 %	2 024 930	2 116 250
Danske Bank	2026-01-01	1,35 %	3 965 500	4 006 700
Summa			5 990 430	6 122 950
Varav kortfristig del			2 066 130	2 157 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 328 730 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 396	0
Uppl kostnad Värme	18 238	0
Uppl kostn räntor	608	436
Uppl kostn vatten	9 392	0
Uppl kostnad Sophämtning	272	0
Förutbet hyror/avgifter	63 779	56 904
Summa	94 685	57 340

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 650 000	7 650 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifter sänks i enlighet med avslut av mark-tv avtal. I övrigt har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Jane Pfriem
Styrelseledamot

Matilda Nilsson
Styrelseledamot

Sanna Elisabet Tolonen
Ordförande

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

Rävisor
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 08:56

DOCUMENT ID:

r1eikvq6kg

ENVELOPE ID:

SJTcJDqTKl-r1eikvq6kg

DOCUMENT NAME:

Brf Malmöjungfrun, 769621-7988 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JANE PFRIEM janepfrien@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:09 02.04.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.67.110
2. Matilda Nilsson matildanilsson@hotmail.no	Signed Authenticated	02.04.2025 09:21 02.04.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.185.170
3. Sanna Elisabet Tolonen sannatolonen2000@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:16 02.04.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.92
4. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	02.04.2025 14:24 02.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Malmöjungfrun
769621-7988**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmöjungfrun för år 2024.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 2024-12-31 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 Malmöjungfrun för år 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 08:56

DOCUMENT ID:

H11jJv5ayg

ENVELOPE ID:

SJh5JDqp1g-H11jJv5ayg

DOCUMENT NAME:

rb Malmöjungfrun.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 14:24 02.04.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

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