

Årsredovisning 2025

Brf Judith 8 i Malmö

769620-2865



Välkommen till årsredovisningen för Brf Judith 8 i Malmö

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. 4
Flerårsöversikt	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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 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
Judith 8	2009	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 213 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 213 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Petter Von Rosen	Ordförande
Alexander Félix	Styrelseledamot
Asterix Brüggemann	Styrelseledamot
Filip Börjeson	Styrelseledamot
Klas Ekstrand	Styrelseledamot
Kristin Egerström	Styrelseledamot
Simon Wihlborg	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-16. Extrastämma för omröstning angående 2 st motioner. Motion angående ändring av avgift - röstades ner. Motion angående upplåtelse av uteplatser - röstades för..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

Utförda historiska underhåll

1899	●	Byggår
2010	●	Total ombyggnad av innergården. Målning av trapphus
2016	●	Ny tvättmaskin.
2019-2020	●	Badrumsrenovering och köksrenovering - hyresrätt 1401A
2021	●	Ny kodläsare/dörrautomatik till entréport
2024	●	Reparation av värmesystem mm Reparation av skadad ytterdörr + rep av lås, stängare Reparation av golv i entrér Renovering av tvättstuga och tvättmaskin Renovering av fasad och vattenavrining från tak
2025	●	OVK-besiktning Ny värmeradiator i A-källaren. Kontroll och förbättring av tak Kontroll av stammar Yttermiljö Kontroll av dränering och eventuell omdränering

Planerade underhåll

2026	●	Badrumsrenovering i hyresrätt 1101A. Balkongbyggnad mot innergård - (bekostas av de enskilda bostadsrättsinnehavarna)
------	---	--

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	NABO
El	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Städ	Delco AB
TV	Tele2
Vatten	VA SYD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tack vare förbättrad ekonomi i föreningen så sänktes avgifterna med -5% i mars 2025.

2025-11-28 beslutades det att höja hyran för föreningens 2 hyresrätter med 3,19% f.rom. 2026-02-01. För att följa utvecklingen på orten.

Övriga uppgifter

Motion om balkongbyggnation röstades igenom för balkonger mot innergården, på ordinarie årsstämman. Samt sammanslagning av bostadsrättslägenhet 1201A och 1202A.

På extrastämma röstades det igenom upplåtelse av uteplats för marklägenhet 1002A och 1002B.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 374 838	1 403 985	1 097 399	968 108
Resultat efter fin. poster	36 328	23 787	-175 174	-79 236
Soliditet (%)	44	44	43	44
Yttre fond	113 795	207 227	181 227	155 227
Taxeringsvärde	26 600 000	26 000 000	26 000 000	26 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 063	1 101	857	740
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	88,5	87,6	86,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 203	13 203	13 203	13 221
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 289	12 289	12 289	12 306
Sparande / kvm totalyta, kr	171	198	-65	14
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	24	26	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	156	146	146	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	61	55	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	233	230	227	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	3,26	3,67	2,21
Räntekänslighet (%)	12,42	11,99	15,41	17,87

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 449 700	-	-	14 449 700
Fond, yttre underhåll	207 227	-	-93 432	113 795
Balanserat resultat	-2 889 171	23 787	93 432	-2 771 952
Årets resultat	23 787	-23 787	36 328	36 328
Eget kapital	11 791 543	0	36 328	11 827 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 771 952
Årets resultat	36 328
Totalt	-2 735 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-20 750
Balanseras i ny räkning	-2 741 474
	-2 735 624

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	1 374 838	1 403 985
Övriga rörelseintäkter	3	7 227	106
Summa rörelseintäkter		1 382 065	1 404 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-652 085	-681 786
Övriga externa kostnader	9	-81 245	-80 213
Personalkostnader	10	-39 424	-39 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 600	-96 600
Summa rörelsekostnader		-869 354	-898 028
RÖRELSERESULTAT		512 711	506 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 338	5 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-478 722	-487 489
Summa finansiella poster		-476 384	-482 277
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 328	23 787
ÅRETS RESULTAT		36 328	23 787

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	26 280 496	26 373 856
Maskiner och inventarier	13	3 020	6 260
Summa materiella anläggningstillgångar		26 283 516	26 380 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 283 516	26 380 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 019	26 036
Övriga fordringar	14	622 225	496 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 702	60 614
Summa kortfristiga fordringar		699 946	582 977
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 580	12 571
Summa kassa och bank		12 580	12 571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		712 526	595 547
SUMMA TILLGÅNGAR		26 996 042	26 975 663

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 449 700	14 449 700
Fond för yttre underhåll		113 795	207 227
Summa bundet eget kapital		14 563 495	14 656 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 771 952	-2 889 171
Årets resultat		36 328	23 787
Summa fritt eget kapital		-2 735 624	-2 865 384
SUMMA EGET KAPITAL		11 827 871	11 791 543
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 906 175	4 906 175
Leverantörsskulder		43 263	32 517
Skatteskulder		77 142	74 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	141 591	171 391
Summa kortfristiga skulder		5 168 171	5 184 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 996 042	26 975 663

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	512 711	506 064
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 600	96 600
	609 311	602 664
Erhållen ränta	2 338	5 212
Erlagd ränta	-480 016	-626 242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 634	-18 366
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 171	-7 868
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 655	-6 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	127 150	-33 030
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 000 000
Amortering av lån	0	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	127 150	-33 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	504 302	537 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	631 452	504 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Judith 8 i Malmö 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, 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	0,50 %
Maskiner och inventarier	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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 147 502	1 247 380
Hysesintäkter, bostäder	139 622	118 410
Kabel-TV/Bredband	58 500	5 750
Övriga intäkter	29 214	32 445
Summa	1 374 838	1 403 985

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Övriga intäkter	5 429	0
Övriga rörelseintäkter	1 800	110
Summa	7 227	106

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	7 026
Besiktning och service	24 823	17 060
Städning	42 000	18 438
Trädgårdsarbete	1 483	0
Summa	68 306	42 524

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	7 315	5 286
Soprum/miljöanläggning	93	0
Dörrar och lås/porttele	0	22 054
VA	19 325	20 646
Värme	0	19 021
Ventilation	0	4 134
El	24 178	1 435
Tak	0	14 000
Fasader	5 483	0
Summa	56 394	86 576

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	20 750
Trapphus/port/entré	0	41 375
Övriga gemensamma utrymmen	53 918	0
Värme	20 750	0
Fasader	0	57 307
Summa	74 668	119 432

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	36 557	29 147
Uppvärmning	189 794	176 512
Vatten	56 698	73 833
Sophämtning	31 350	32 947
Summa	314 399	312 439

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 319	22 974
Självrisker	18 426	0
Kabel-TV	18 167	18 052
Bredband	37 754	42 299
Fastighetsskatt	39 652	37 490
Summa	138 318	120 815

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	298	1 656
Övriga förvaltningskostnader	35 545	34 824
Revisionsarvoden	9 250	9 250
Ekonomisk förvaltning	36 152	34 483
Summa	81 245	80 213

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 424	9 428
Summa	39 424	39 428

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	477 422	486 255
Övriga räntekostnader	1 300	1 233
Summa	478 722	487 489

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 533 558	28 533 558
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 533 558	28 533 558
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 159 702	-2 066 342
Årets avskrivning	-93 360	-93 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 253 062	-2 159 702
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 280 496	26 373 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 861 609</i>	<i>9 861 609</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	9 600 000
Summa	26 600 000	26 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 450	32 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 450	32 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 190	-22 950
Årets avskrivning	-3 240	-3 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 430	-26 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 020	6 260

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	372	220
Övriga fordringar	2 981	4 375
Nabo Klientmedelskonto	265 643	258 833
Borgo	353 229	232 899
Summa	622 225	496 327

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 248	7 573
Försäkringspremier	23 906	22 146
Kabel-TV	4 590	4 545
Bredband	9 401	9 451
Förvaltning	15 557	16 899
Summa	58 702	60 614

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-04-28	3,81 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2026-04-28	2,56 %	4 906 175	4 906 175
SEB	2027-09-28	2,81 %	5 000 000	5 000 000
Summa			14 906 175	14 906 175
Varav kortfristig del			4 906 175	4 906 175

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 906 175 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 598	1 724
El	2 713	2 739
Uppvärmning	25 042	23 232
Vatten	-15 506	6 247
Utgiftsräntor	10 982	12 276
Förutbetalda avgifter/hyror	111 250	117 048
Beräknat revisionsarvode	5 512	8 125
Summa	141 591	171 391

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyresgästen för lgh 1101A har sagt upp sin hyresrätt till 2026-04-30. Föreningen kommer sälja av hyresrätten och använda kapitalet till att amortera ner på föreningens lån.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Malmö

Alexander Félix
Styrelseledamot

Asterix Brüggemann
Styrelseledamot

David Petter Von Rosen
Ordförande

Filip Börjeson
Styrelseledamot

Klas Ekstrand
Styrelseledamot

Kristin Egerström
Styrelseledamot

Simon Wihlborg
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Judith 8 i Malmö,
769620-2865**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor