

Årsredovisning 2024

Brf Judith 8 i Malmö

769620-2865



Välkommen till årsredovisningen för Brf Judith 8 i Malmö

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
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.

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
Judith 8	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 213 kvm. Byggnadernas totalyta är 1213 kvm.

Styrelsens sammansättning

Måns Nilsson	Ordförande
Anette Ericsson	Styrelseledamot
Asterix Brüggemann	Styrelseledamot
David Petter Von Rosen	Styrelseledamot
Marcel Lorentzon	Styrelseledamot
Mikael Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Kristin Egerström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Reparation av värmesystem mm
 - Reparation av skadad ytterdörr + rep av lås, stängare
 - Reparation av golv i entré
 - Renovering av tvättstuga och tvättmaskin
 - Renovering av fasad och vattenavrinning från tak

Planerade underhåll

- 2025**
- Kontroll av dränering och eventuell omdränering
 - Yttermiljö
 - Kontroll av stammar
 - Kontroll och förbättring av tak
 - Våtutrymme och el i hyreslägenhet repareras

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	NABO

Övrig verksamhetsinformation

En besiktning av hela fastigheten har genomförts under 2024 och även en uppdaterad underhållsplan.

Under året har fastigheten varit utsatt för skadegörelse varvid dörren och dess lås skadats och reparerats.

Fasaden mot Löjtnantsgatan har reparerats och skada på vattenavrinning / stuprör åtgärdats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har höjning av hyran för hyreslägenheterna skett och höjning kommer även att ske under 2025. Det har varit en segdragen process, då detta inte gjorts någon hyresjustering historiskt.

Under året har föreningen låst 5 Mkr i lån till räntan 2,81% till och 5 Mkr till räntan 3,81%.

Det finns ytterligare ett lån om 4,9 Mkr vilket ligger rörligt och kommer delvis amorteras under förutsättning att den planerade försäljning av en hyreslägenhet sker.

Under 2025 planeras även en till två sänkningar av avgiften för bostadsrätterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 403 985	1 097 399	968 108	956 770
Resultat efter fin. poster	23 787	-175 174	-79 236	-172 292
Soliditet (%)	44	43	44	44
Yttre fond	207 227	181 227	155 227	132 027
Taxeringsvärde	26 000 000	26 000 000	26 000 000	23 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 101	857	740	740
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	87,6	86,3	87,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 203	13 203	13 221	13 242
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 289	12 289	12 306	12 325
Sparande per kvm totalyta, kr	198	-65	14	-62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	146	127	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	55	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	227	208	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	3,67	2,21	2,47
Räntekänslighet (%)	11,99	15,41	17,87	17,89

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 449 700	-	-	14 449 700
Fond, yttre underhåll	181 227	-	26 000	207 227
Balanserat resultat	-2 687 997	-175 174	-26 000	-2 889 171
Årets resultat	-175 174	175 174	23 787	23 787
Eget kapital	11 767 756	0	23 787	11 791 543

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 889 171
Årets resultat	23 787
Totalt	-2 865 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-119 432
Balanseras i ny räkning	-2 771 952
	-2 865 384

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	1 403 985	1 097 399
Övriga rörelseintäkter	3	106	7 122
Summa rörelseintäkter		1 404 091	1 104 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-681 786	-524 202
Övriga externa kostnader	9	-80 213	-79 882
Personalkostnader	10	-39 428	-39 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 600	-96 600
Summa rörelsekostnader		-898 028	-740 108
RÖRELSERESULTAT		506 064	364 413
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 212	8 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-487 489	-547 868
Summa finansiella poster		-482 277	-539 587
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		23 787	-175 174
ÅRETS RESULTAT		23 787	-175 174

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 373 856	26 467 216
Maskiner och inventarier	13	6 260	9 500
Summa materiella anläggningstillgångar		26 380 116	26 476 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 380 116	26 476 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 036	23 502
Övriga fordringar	14	496 327	529 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 614	59 558
Summa kortfristiga fordringar		582 977	612 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 571	8 173
Summa kassa och bank		12 571	8 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		595 547	620 709
SUMMA TILLGÅNGAR		26 975 663	27 097 425

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 449 700	14 449 700
Fond för yttre underhåll		207 227	181 227
Summa bundet eget kapital		14 656 927	14 630 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 889 171	-2 687 997
Årets resultat		23 787	-175 174
Summa fritt eget kapital		-2 865 384	-2 863 171
SUMMA EGET KAPITAL		11 791 543	11 767 756
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 000 000	0
Summa långfristiga skulder		10 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 906 175	14 906 175
Leverantörsskulder		32 517	33 525
Skatteskulder		74 037	71 484
Övriga kortfristiga skulder		0	16 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	171 391	301 510
Summa kortfristiga skulder		5 184 120	15 329 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 975 663	27 097 425

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	506 064	364 413
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	96 600	96 600
	602 664	461 013
Erhållen ränta	5 212	5 336
Erlagd ränta	-626 242	-547 868
Erhållen utdelning	0	2 945
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-18 366	-78 574
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 868	-6 337
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 796	18 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 030	-66 809
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	4 195
Amortering av lån	-5 000 000	-25 045
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-20 850
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 030	-87 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	537 332	624 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	504 302	537 332

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Judith 8 i Malmö 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.

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	0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 247 380	967 612
Hysesintäkter, bostäder	118 410	117 828
Kabel-TV/Bredband	5 750	6 000
Övriga intäkter	32 445	5 959
Summa	1 403 985	1 097 399

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Elprisstöd	0	7 125
Övriga rörelseintäkter	110	0
Summa	106	7 122

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	7 026	34 514
Besiktning och service	17 060	16 706
Städning	18 438	0
Trädgårdsarbete	0	1 561
Summa	42 524	52 781

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	34 507
Tvättstuga	5 286	0
Dörrar och lås/porttele	22 054	1 733
VA	20 646	8 613
Värme	19 021	0
Ventilation	4 134	0
El	1 435	0
Tak	14 000	0
Summa	86 576	44 853

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	20 750	0
Trapphus/port/entré	41 375	0
Fasader	57 307	0
Summa	119 432	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 147	31 503
Uppvärmning	176 512	177 572
Vatten	73 833	66 337
Sophämtning	32 947	29 973
Summa	312 439	305 385

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 974	21 952
Kabel-TV	18 052	17 144
Bredband	42 299	45 540
Fastighetsskatt	37 490	36 547
Summa	120 815	121 183

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 656	1 828
Övriga förvaltningskostnader	34 824	26 162
Juridiska kostnader	0	10 235
Revisionsarvoden	9 250	8 125
Ekonomisk förvaltning	34 483	33 532
Summa	80 213	79 882

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 428	9 424
Summa	39 428	39 424

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	486 255	546 714
Övriga räntekostnader	1 233	1 154
Summa	487 489	547 868

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 533 558	28 533 558
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 533 558	28 533 558
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 066 342	-1 972 982
Årets avskrivning	-93 360	-93 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 159 702	-2 066 342
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 373 856	26 467 216
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 861 609</i>	<i>9 861 609</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	26 000 000	26 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 450	32 450
Utgående anskaffningsvärde	32 450	32 450
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 950	-19 710
Avskrivningar	-3 240	-3 240
Utgående avskrivning	-26 190	-22 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 260	9 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	220	317
Övriga fordringar	4 375	0
Nabo Klientmedelskonto	258 833	251 134
Borgo	232 899	278 025
Summa	496 327	529 476

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 573	6 455
Försäkringspremier	22 146	20 961
Kabel-TV	4 545	4 500
Bredband	9 451	11 385
Förvaltning	16 899	16 257
Summa	60 614	59 558

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2024-01-31	1,95 %		5 000 000
SEB	2024-11-28	4,83 %		9 906 175
SEB	2027-04-28	3,81 %	5 000 000	
SEB	2025-04-28	3,22 %	4 906 175	
SEB	2027-09-28	2,81 %	5 000 000	
Summa			14 906 175	14 906 175
Varav kortfristig del			4 906 175	14 906 175

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 724	11 039
El	2 739	2 875
Uppvärmning	23 232	25 756
Vatten	6 247	5 629
Utgiftsräntor	12 276	151 029
Förutbetalda avgifter/hyror	117 048	105 182
Beräknat revisionsarvode	8 125	0
Summa	171 391	301 510

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren 2025 kommer dräneringens funktion att undersökas och eventuella fel åtgärdas. Likaså kommer innergården att förbättras. Våutrymmen i en hyreslägenhet kommer att renoveras och även eldragningskompletter kommer att uppdateras. OVK besiktning kommer att genomföras under 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Anette Ericsson
Styrelseledamot

Asterix Brüggemann
Styrelseledamot

David Petter Von Rosen
Styrelseledamot

Marcel Lorentzon
Ordförande

Mikael Andersson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.03.2025 10:34

DOCUMENT ID:

HyZvrHR0jkl

ENVELOPE ID:

HJDrr0Ajke-HyZvrHR0jkl

DOCUMENT NAME:

Brf Judith 8 i Malmö, 769620-2865 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL ANDERSSON mikael.andersson@clear.se	 Signed Authenticated	18.03.2025 06:45 12.03.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.133
2. Anette Ericsson nettan_ericsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 08:53 20.03.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.129
3. ASTERIX BRÜGGEMANN asterix.live@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 15:23 20.03.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.81
4. MARCEL LORENTZON marcel.lorentzon@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 18:10 25.03.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.173.245
5. David Petter von Rosen david.von.rosen@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 19:08 26.03.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.207
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 21:46 27.03.2025 21:45	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 Judith 8 i Malmö
769620-2865**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Judith 8 i Malmö 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 Judith 8 i Malmö 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:

27.03.2025 21:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.03.2025 10:34

DOCUMENT ID:

rJZIBr0CiJg

ENVELOPE ID:

BkUSSACo1x-rJZIBr0CiJg

DOCUMENT NAME:

rb Judith 8 i Malmö.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	27.03.2025 21:46	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.03.2025 21:46	Low	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