



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Maltes Trädgård

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

## 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-19 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Smörbollen 60        | 2001    | Malmö  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 24 småhus.

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 466 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 466 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Anna-Maria Enberg | Ordförande  |
| Hussein Al Hadad  | Sekreterare |
| Mats Berglund     | Ledamot     |
| Enisa Pilav       | Kassör      |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Sandra Linnea Törnblad   Auktoriserad revisor   Dillon AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Ny märkning i värmecentralen efter Eons normer  
Tätning av gaspanna 3 för stoppa korrosion  
Övergång till Biogas oktober
- 2016-2019** ● Byte av takfläktar - Byte av fläktar sker vid behov.
- 2016-2021** ● Spolning av rörnätet - AvloppsJouren
- 2018** ● Spolning och filmning av Pinjegatan 1 A -1 F - Återkommande dålig lukt i 4 lägenheter
- 2019** ● Besiktning värmecentral - Weum  
Energideklaration - Enspecta  
Byte av vreden på inomhusventilation - GK  
Byte av utomhusbelysning - Miljöbelysning  
Byte av elementfilter i lägenheterna - Styrelsen beställer filter  
Kanalrensning - Riksbyggen och SIMAB  
Service av gaspannor - GK
- 2020** ● Fasadtvätt 2-planshus - Högtrycksservice Öresund  
Byte av trädgårdsentreprenör - Green Landscaping  
Byte av ljussensorer i 2 st garage - Spot Elektronik AM
- 2022** ● Stamspolning - AvloppsJouren  
Element samt termostater - GK  
Målning av 2-planshusen - RC Måleri AB har fått uppdraget. Påbörjas i april 2022.  
Målning av avskiljande plank mot lekplats. - Utfört av medlem.  
Service på gaspannor - Rörläggare GK Serviceavtal  
Kastanjetråd
- 2023** ● Obligatorisk besiktning värmecentral - (Utfärd av Weum) (Var tredje år)  
Avtal med entreprenör av utomhusmiljön uppsagt (Green Landscaping)  
Installation av postlådebox. All post från Postnord på samma plats.  
Delvis rensning av ogräs i föreningens häckar.  
Målning garage/carports och fasad på gemensamma rum (Lager 1)  
Byte ruttna brädor garage/carports och fasad av gemensamma rum  
Installation av ny stolpe (För att begränsa biltrafik)  
Byte till nya elmätare, alla hushåll (Utförd av EON)

- 2023** ● Reparation av trasiga komponenter i värmesystemet (Utfördes av GK)  
Reparation av trasiga garageportar (Mestadels fjädrar som fungerande dåligt)  
Reparation av kortslutning i utomhusbelysningen  
Tillbakagång till naturgas (På grund av kostnaden)  
Byte till nya smartare vattenmätare (Utförd av VA Syd)
- 2024** ● Beskrining av kastanjetråd vid Pinjegatan 1S.  
Problem med kortslutande utomhusbelysning åtgärdad  
Reparation av nedsänkt tak på en carport  
Målning av enplanshus etapp 1 (Etap 2 sker 2025)  
Byte av rutten fasad/träkomponenter på enplanshus  
Filtrering av vattnet i värmesystemet (Utförd av GK)  
Underhåll av utvalda delar på taken (p.g.a. läckage)  
Andra lagret färg på Garage/Carports/ Gemensamma utrymmen
- 2025** ● Takbyten på alla bostadshusen  
Målning av samtliga fönster och dörrar enplanshusen  
Målning av enplanshus etapp 2

#### Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Målning av förrådsdörrar gavlar, tvåplanshusen  
Fortsatt underhåll av lekplats (Ny sand & målning av bänkar, sandlådan)  
Målning fönsterlister och atriumhus, tvåplanshusen

#### Avtal med leverantörer

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Återvinning               | Ragnsells            |
| El                        | EON                  |
| Försäkring                | Länsförsäkringar     |
| Förvaltning               | SBC                  |
| Gas                       | Apport Gas           |
| Internet/TV               | Telia                |
| Jourttjänst och bevakning | Tempest Security     |
| Leverans av gas           | Weum                 |
| Underhållsplan            | Riksbyggen           |
| Värmesystem               | GK - Gunnar Karlsson |
| Vatten och sophantering   | Va Syd               |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

De flesta ytorna på föreningens egendom, är målade. Vissa ytor behöver kompletteras, medan vissa ytor ska målas enligt underhållsplanen. Målningen av dessa ytor är framskjutna till 2026-2027, beroende på vilka upphandlingar och avtal styrelsen lyckas uppnå. Samtliga tak är färdigställda.

Pga av de ökande kostnader behövde hyran höjas två gånger under 2025. Totalt höjdes hyran med ca 10 procent. Utifrån rådande ekonomiska läge kommer troligtvis inga större hyreshöjningar att ske under 2026.

### Förändringar i avtal

Veteranpoolen har hand om skötsel, yttre miljö. Hagtorn har hand om snöröjning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 559 490  | 2 369 441  | 2 201 119  | 2 095 557  |
| Resultat efter fin. poster                         | -870 634   | -290 855   | 83 449     | -1 548 689 |
| Soliditet (%)                                      | 53         | 56         | 56         | 56         |
| Yttre fond                                         | 3 764 887  | 3 291 052  | 2 756 110  | 3 522 191  |
| Taxeringsvärde                                     | 49 644 000 | 49 644 000 | 43 548 000 | 43 548 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 1 005      | 925        | 860        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 96,4       | 96,3       | 94,9       | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 8 153      | 7 550      | 7 598      | 7 647      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 8 153      | 7 550      | 7 598      | 7 647      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 224        | 121        | 162        | 28         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 10         | 12         | 8          | 7          |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 190        | 204        | 282        | 360        |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 51         | 53         | 49         | 42         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 252        | 269        | 340        | 410        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,91       | 3,04       | 0,89       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,11       | 8,16       | 8,83       | -          |

**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

Förlust är tillfällig. Vi har fått extra utgifter för målning av enplans hus. Allt målningsarbete för enplanshusen betalades under 2025. Dessutom har våra avskrivningar stigit, eftersom vi har gått över från K2 till K3. Om ekonomin inte stabiliseras kommer styrelsen höja hyran med fyra procent.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 23 080 000        | -                                            | -                               | 23 080 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 3 291 052         | -322 165                                     | 796 000                         | 3 764 887         |
| Balanserat resultat      | -1 916 533        | 31 310                                       | -796 000                        | -2 681 223        |
| Årets resultat           | -290 855          | 290 855                                      | -870 634                        | -870 634          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>24 163 665</b> | <b>0</b>                                     | <b>-870 634</b>                 | <b>23 293 030</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 885 223        |
| Årets resultat                                                     | -870 634          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -796 000          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-3 551 857</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 834 432           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-2 717 425</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 559 490         | 2 369 441         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 9 536             | 0                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 569 026</b>  | <b>2 369 441</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 066 712        | -1 626 159        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -107 109          | -92 510           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -115 318          | -119 259          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -589 599          | -267 456          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 878 738</b> | <b>-2 105 384</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-309 712</b>   | <b>264 057</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 3 223             | 13 783            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -564 145          | -568 694          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-560 922</b>   | <b>-554 911</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-870 634</b>   | <b>-290 855</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-870 634</b>   | <b>-290 855</b>   |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12, 17 | 43 563 692        | 42 371 190        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>43 563 692</b> | <b>42 371 190</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>43 563 692</b> | <b>42 371 190</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 69 737            | 31 360            |
| Övriga fordringar                             | 13     | 489 162           | 854 208           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14     | 76 053            | 64 761            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>634 952</b>    | <b>950 329</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>634 952</b>    | <b>950 329</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>44 198 645</b> | <b>43 321 519</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 23 080 000        | 23 080 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 3 764 887         | 3 291 052         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>26 844 887</b> | <b>26 371 052</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -2 681 222        | -1 916 533        |
| Årets resultat                               |        | -870 634          | -290 855          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-3 551 856</b> | <b>-2 207 387</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>23 293 031</b> | <b>24 163 665</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 19 854 760        | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>19 854 760</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 250 000           | 18 617 260        |
| Leverantörsskulder                           |        | 275 852           | 94 258            |
| Skatteskulder                                |        | 17 035            | 21 946            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 53 893            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 454 074           | 424 390           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 050 854</b>  | <b>19 157 854</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>44 198 645</b> | <b>43 321 519</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025              | 2024            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-309 712</b>   | <b>264 057</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 589 599           | 267 456         |
|                                                                                 | <b>279 887</b>    | <b>531 513</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 3 223             | 13 783          |
| Erlagd ränta                                                                    | -569 762          | -513 982        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-286 652</b>   | <b>31 313</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -95 843           | -87 533         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 265 877           | 33 954          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-116 618</b>   | <b>-22 265</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -1 782 101        | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-1 782 101</b> | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                 |
| Upptagna lån                                                                    | 1 705 000         | 0               |
| Amortering av lån                                                               | -217 500          | -120 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>1 487 500</b>  | <b>-120 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-411 219</b>   | <b>-142 265</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>832 939</b>    | <b>975 204</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>421 719</b>    | <b>832 939</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Stomme och grund    | 1,44 % |
| Fasader             | 2,16 % |
| Fönster             | 2,16 % |
| Stamledningar VA    | 2,89 % |
| Stamledningar Värme | 1,44 % |
| Ventilation         | 2,89 % |
| El                  | 2,89 % |
| Yttertak            | 5,00 % |

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 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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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

|                                | 2025             | 2024             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 2 477 616        | 2 280 780        |
| Hysesintäkter garage           | 45 450           | 51 750           |
| Hyror carport                  | 32 400           | 31 800           |
| Nycklar/lås vidarefakturerings | 762              | 0                |
| Påminnelseavgift               | 420              | 180              |
| Dröjsmålsränta                 | 0                | 52               |
| Pantsättningsavgift            | 1 176            | 1 719            |
| Överlåtelseavgift              | 1 470            | 2 866            |
| Administrativ avgift           | 196              | 294              |
| Öres- och kronutjämnings       | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 559 490</b> | <b>2 369 441</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2025         | 2024     |
|-----------------------------|--------------|----------|
| Övriga intäkter             | 6 650        | 0        |
| Återbäring försäkringsbolag | 2 886        | 0        |
| <b>Summa</b>                | <b>9 536</b> | <b>0</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2025          | 2024          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 6 567         | 6 381         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 0             | 25 523        |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 2 604         | 0             |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 35 000        | 11 600        |
| Gårdkostnader                       | 267           | 7 859         |
| Gemensamma utrymmen                 | 878           | 0             |
| Snöröjning/sandning                 | 27 489        | 0             |
| Serviceavtal                        | 6 221         | 5 112         |
| Förbrukningsmaterial                | 1 563         | 29 219        |
| <b>Summa</b>                        | <b>80 589</b> | <b>85 693</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                 | 0              | 24 707         |
| Dörrar och lås/porttele      | 1 445          | 0              |
| VVS                          | 29 775         | 1 344          |
| Värmeanläggning/undercentral | 50 818         | 117 091        |
| Elinstallationer             | 0              | 12 924         |
| Tak                          | 0              | 49 939         |
| Garage/parkering             | 23 070         | -1 125         |
| Vattenskada                  | 8 066          | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>113 174</b> | <b>204 881</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2025           | 2024           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0              | 49 465         |
| Värmeanläggning      | 110 820        | 0              |
| Elinstallationer     | 42 604         | 0              |
| Fasader              | 681 008        | 272 700        |
| <b>Summa</b>         | <b>834 432</b> | <b>322 165</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 25 750         | 28 861         |
| Gas                     | 469 561        | 502 621        |
| Vatten                  | 126 976        | 131 289        |
| Sophämtning/renhållning | 41 831         | 43 664         |
| Grovsopor               | 1 839          | 328            |
| <b>Summa</b>            | <b>665 957</b> | <b>706 763</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 29 750         | 0              |
| Självrisk              | 6 385          | 0              |
| Kabel-TV               | 29 966         | 0              |
| Bredband               | 64 683         | 78 057         |
| Fastighetsskatt        | 241 776        | 228 600        |
| <b>Summa</b>           | <b>372 560</b> | <b>306 657</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Kreditupplysning                | 1 107          | 1 107         |
| Inkassokostnader                | 2 965          | 0             |
| Revisionsarvoden extern revisor | 22 375         | 18 625        |
| Styrelseomkostnader             | 0              | 1 175         |
| Fritids och trivselkostnader    | 389            | 654           |
| Föreningskostnader              | 3 343          | 2 332         |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 62 331         | 49 088        |
| Överlåtelsekostnad              | 4 116          | 4 012         |
| Pantsättningskostnad            | 1 764          | 2 580         |
| Administration                  | 1 776          | 12 937        |
| Konsultkostnader                | 2 213          | 0             |
| Bostadsrätterna Sverige         | 4 730          | 0             |
| <b>Summa</b>                    | <b>107 109</b> | <b>92 510</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2025           | 2024           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden          | 87 749         | 85 948         |
| Löner till kollektivanst | 0              | 4 800          |
| Arbetsgivaravgifter      | 27 569         | 28 511         |
| <b>Summa</b>             | <b>115 318</b> | <b>119 259</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 564 145        | 568 694        |
| <b>Summa</b>                 | <b>564 145</b> | <b>568 694</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 46 700 000        | 46 700 000        |
| Årets inköp                                   | 1 782 101         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>48 482 101</b> | <b>46 700 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -4 328 810        | -4 061 354        |
| Årets avskrivning                             | -589 599          | -267 456          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 918 409</b> | <b>-4 328 810</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>43 563 692</b> | <b>42 371 190</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>14 477 000</i> | <i>14 477 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 29 892 000        | 29 892 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 19 752 000        | 19 752 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>49 644 000</b> | <b>49 644 000</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto       | 67 443         | 21 269         |
| Transaktionskonto | 310 864        | 199 465        |
| Borgo räntekonto  | 110 855        | 633 474        |
| <b>Summa</b>      | <b>489 162</b> | <b>854 208</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 17 396        | 8 107         |
| Förutbet fast skötsel    | 2 189         | 0             |
| Förutbet försäkr premier | 37 387        | 29 750        |
| Förutbet kabel-TV        | 4 866         | 4 866         |
| Förutbet bredband        | 14 215        | 22 038        |
| <b>Summa</b>             | <b>76 053</b> | <b>64 761</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2025-02-28               | 0,92 %                  |                     | 4 886 000           |
| Nordea                | 2025-02-28               | 4,29 %                  |                     | 6 615 260           |
| Nordea                | 2025-02-28               | 4,29 %                  |                     | 7 116 000           |
| Nordea                | 2027-02-17               | 2,71 %                  | 4 886 000           |                     |
| Nordea                | 2027-02-17               | 2,71 %                  | 6 615 260           |                     |
| Nordea                | 2027-02-17               | 2,71 %                  | 7 116 000           |                     |
| Nordea                | 2027-02-17               | 2,71 %                  | 1 487 500           |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>20 104 760</b>   | <b>18 617 260</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 250 000             | 18 617 260          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 854 760 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 69 359         | 58 104         |
| Uppl kostn el                    | 2 374          | 2 451          |
| Uppl kostn räntor                | 50 018         | 55 635         |
| Uppl kostn vatten                | 12 643         | 10 636         |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 2 258          | 1 826          |
| Uppl kostnad arvoden             | 72 138         | 72 138         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 22 666         | 22 666         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 222 618        | 200 934        |
| <b>Summa</b>                     | <b>454 074</b> | <b>424 390</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 23 720 000 | 23 720 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Malmö

---

Anna-Maria Enberg  
Ordförande

---

Enisa Pilav  
Kassör

---

Hussein Al Hadad  
Sekreterare

---

Mats Berglund  
Ledamot

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

---

Dillon AB  
Sandra Linnea Törnblad  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.04.2026 12:58

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 17.04.2026 07:38

**DOCUMENT ID:**

rJuvPB1pWl

**ENVELOPE ID:**

ryedvDHkpWl-rJuvPB1pWl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Maltes Trädgård, 769606-7672 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

2de50c2012bb54baf2196f857fc0c2a22c1011e47f374db  
a029d22d39f389a4a8882cafe0146369ba42c03a02c3ed  
b38896667674cd3edadc24a8b5ffe3176fb

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

 Activity log

| RECIPIENT                                               | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. ANNA-MARIA ENBERG<br>enberg.annamaria@gmail.com      |  Signed<br>Authenticated | 17.04.2026 08:12<br>17.04.2026 08:11 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 109.56.84.139  |
| 2. ENISA PILAV<br>enisa.pilav@luterkort.se              |  Signed<br>Authenticated | 17.04.2026 09:01<br>17.04.2026 09:00 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 82.209.191.162 |
| 3. MATS BERGLUND<br>matsb1@telia.com                    |  Signed<br>Authenticated | 17.04.2026 09:21<br>17.04.2026 09:17 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.66.82.144  |
| 4. HUSSEIN AL HADAD<br>hussein1985@hotmail.com          |  Signed<br>Authenticated | 17.04.2026 11:44<br>17.04.2026 09:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.66.33.145  |
| 5. SANDRA LINNEA TÖRNB LAD<br>sandra.tornblad@dillon.se |  Signed<br>Authenticated | 23.04.2026 12:58<br>17.04.2026 13:05 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 62.20.79.197   |

\* 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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maltes Trädgård

Org.nr 769606-7672



## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maltes Trädgård för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



rkOvPHkT-x-r1ODvHyabx

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maltes Trädgård för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Höör per den dag som framgår av min digitala signatur

Dillon AB

Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.04.2026 12:58

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signing · 17.04.2026 07:38

**DOCUMENT ID:**

r1ODvHyabx

**ENVELOPE ID:**

rkOvPHkT-x-r1ODvHyabx

**DOCUMENT NAME:**

0 - 2 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

**SHA-512:**

addb98c6d39c9738086fdc52a46655052ccb4362553e4  
6146f463eb8da075efae91e3088c9499847903fe710f70f  
f4b201ec53e69c9ffc0f0a77bc8cbf6cd434

## Activity log

| RECIPIENT                     | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. SANDRA LINNEA TÖRNB<br>LAD | Signed        | 23.04.2026 12:58 | eID    | Swedish BankID   |
| sandra.tornblad@dillon.se     | Authenticated | 17.04.2026 13:05 | Low    | IP: 62.20.79.197 |

\* 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

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

 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