

Årsredovisning 2025

Brf Kalcium

769638-6940



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kalcium

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Torpet 1	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 771 kvm. Byggnadernas totalyta är kvm.

Styrelsens sammansättning

Annette Iwersen	Ordförande
Annika Susanne Granebring	Styrelseledamot
Bengt Westesson	Styrelseledamot
Dimitri do Carmo	Styrelseledamot
Emma Josephson	Styrelseledamot
Lana Avdic	Styrelseledamot
Robin Poulsen	Styrelseledamot
Jerry Arvidsson Lindberg	Suppleant

Valberedning

Torbjörn Widell

Yvonne Magnusson

Firmateckning

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

Revisorer

Patrik Hansén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Fastighetsskötsel och städtjänst	SBC
Sophantering	Stena recycling
Tv och bredband	Tele2 Sverige AB
Värme och el	E.on
Vatten och avlopp	VA Syd

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Torpet GA:1, med en andel på 33.33%.

Samfälligheten förvaltar uteparkering samt infart.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2025 genomfördes en tvåårsbesiktning av fastigheten. Besiktningen utfördes av besiktningsman Viktor Lindberg, Besiktningsundersökningar, samt av besiktningsman Martin Forsberg från WSP Sverige AB avseende hissbesiktningen. Åtgärder som framkom vid besiktningen har nu antingen slutförts eller är pågående.

Styrelsen har fortsatt haft ett nära samarbete med Sundprojekt och NBI i frågor som rör fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter höjdes enligt ekonomisk plan med 2,5 %

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 261 865	5 496 595	2 918 748	-
Resultat efter fin. poster	-1 810 541	-1 545 542	-1 317 251	-104 000
Soliditet (%)	72	72	72	-
Yttre fond	477 449	239 000	-	-
Taxeringsvärde	146 135 000	132 014 000	72 200 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	992	961	607	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	83,4	98,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 720	14 840	14 940	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 720	14 840	14 940	-
Sparande / kvm totalyta, kr	93	149	39	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	80	67	40	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	88	73	37	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	43	27	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	216	184	104	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	4,09	-	-
Räntekänslighet (%)	14,84	15,44	24,60	-

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 el och vatten (totalt 320 523 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Styrelsen anser inte att den uppvisade förlusten påverkar föreningens finansiella åtaganden i framtiden då den är hänförlig till avskrivningen. Liksom tidigare har avgifterna höjts med 2,5% under året och styrelsen avser följa den ekonomiska planen även framåt för att stärka kassan. Det finns inga planerade bygg- eller reparationsprojekt då nybyggnadsgarantin fortfarande gäller.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	188 902 750	-	-	188 902 750
Fond, yttre underhåll	239 000	-	238 449	477 449
Balanserat resultat	-1 556 251	-1 545 542	-238 449	-3 340 242
Årets resultat	-1 545 542	1 545 542	-1 810 541	-1 810 541
Eget kapital	186 039 957	0	-1 810 541	184 229 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 340 242
Årets resultat	-1 810 541
Totalt	-5 150 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	239 000
Balanseras i ny räkning	-5 389 783
	-5 150 783

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	5 261 865	5 496 595
Övriga rörelseintäkter	3	26 894	4 168
Summa rörelseintäkter		5 288 759	5 500 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 626 407	-1 677 104
Övriga externa kostnader	9	-246 426	-140 280
Personalkostnader	10	-94 849	-76 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 255 172	-2 255 172
Summa rörelsekostnader		-4 222 853	-4 149 529
RÖRELSERESULTAT		1 065 906	1 351 234
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 942	12 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 882 389	-2 909 529
Summa finansiella poster		-2 876 447	-2 896 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 810 541	-1 545 542
ÅRETS RESULTAT		-1 810 541	-1 545 542

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	253 562 956	255 818 128
Summa materiella anläggningstillgångar		253 562 956	255 818 128
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		253 587 956	255 843 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 212	45 802
Övriga fordringar	14	1 294 757	1 187 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	361 748	745 357
Summa kortfristiga fordringar		1 664 718	1 978 864
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 559	204 559
Summa kassa och bank		204 559	204 559
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 869 277	2 183 423
SUMMA TILLGÅNGAR		255 457 233	258 026 551

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 902 750	188 902 750
Fond för yttre underhåll		477 449	239 000
Summa bundet eget kapital		189 380 199	189 141 750
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 340 242	-1 556 251
Årets resultat		-1 810 541	-1 545 542
Summa ansamlad förlust		-5 150 783	-3 101 793
SUMMA EGET KAPITAL		184 229 416	186 039 957
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	34 850 506	70 230 337
Summa långfristiga skulder		34 850 506	70 230 337
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	35 379 839	572 000
Leverantörsskulder		366 578	633 829
Skatteskulder		89 490	46 140
Övriga kortfristiga skulder		29 601	18 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	511 803	486 241
Summa kortfristiga skulder		36 377 311	1 756 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 457 233	258 026 551

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 065 906	1 351 234
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 255 172	2 255 172
	3 321 078	3 606 406
Erhållen ränta	5 942	12 753
Erlagd ränta	-2 882 389	-2 909 529
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	444 631	709 630
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	422 716	-645 805
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-186 785	207 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	680 561	271 204
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	47 665
Amortering av lån	-571 992	-524 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-571 992	-476 663
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 569	-205 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 388 343	1 593 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 496 912	1 388 343

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kalcium 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,00 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 235 736	4 126 635
Hysesintäkter, p-platser	480 130	898 941
Kabel-TV/Bredband	177 408	177 408
Vatten	79 784	68 902
El	240 866	208 357
Övriga intäkter	47 941	16 352
Summa	5 261 865	5 496 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	1
Övriga intäkter	18 272	4 167
Övriga rörelseintäkter	8 623	0
Summa	26 894	4 168

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	96 043	73 144
Besiktning och service	13 955	15 372
Städning	67 595	88 004
Trädgårdsarbete	44 816	197 492
Övrigt	4 103	0
Snöskottning	24 226	8 332
Summa	250 738	382 344

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	-1 688
Dörrar och lås/porttele	0	21 520
Värme	1 413	0
El	5 641	-1 533
Hissar	11 773	0
Garage och p-platser	15 205	7 216
Summa	34 033	25 515

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
El	0	551
Summa	0	551

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	383 748	320 419
Uppvärmning	420 558	350 234
Vatten	227 156	207 103
Sophämtning	-488	87 844
Summa	1 030 974	965 600

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	77 644	71 058
Bredband/Kabeltv	185 868	185 897
Fastighetsskatt	47 150	46 140
Summa	310 662	303 095

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 269	7 472
Övriga förvaltningskostnader	68 783	48 118
Juridiska kostnader	0	9 063
Revisionsarvoden	14 125	9 375
Ekonomisk förvaltning	66 252	66 252
Konsultkostnader	86 997	0
Summa	246 426	140 280

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	72 501	60 000
Övriga personalkostnader	0	3 000
Sociala avgifter	22 348	13 973
Summa	94 849	76 973

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 881 570	2 903 479
Övriga räntekostnader	819	6 050
Summa	2 882 389	2 909 529

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	259 576 748	259 576 748
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 576 748	259 576 748
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 758 620	-1 503 448
Årets avskrivning	-2 255 172	-2 255 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 013 792	-3 758 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	253 562 956	255 818 128
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 059 016</i>	<i>34 059 016</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 335 000	110 614 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	21 400 000
Summa	146 135 000	132 014 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 404	3 921
Klientmedelkonto	914 738	892 605
Borgo	377 616	291 179
Summa	1 294 757	1 187 705

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	323 117	668 175
Fastighetsskötsel	0	19 168
Städning	0	23 063
Försäkringspremier	19 755	18 388
Förvaltning	18 876	16 563
Summa	361 748	745 357

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-05-19	4,19 %	35 117 672	35 403 668
SBAB	2028-05-19	3,98 %	35 112 673	35 398 669
Summa			70 230 345	70 802 337
Varav kortfristig del			35 379 839	572 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 370 345 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	3 077	0
El	43 348	40 978
Uppvärmning	55 220	47 501
Vatten	21 074	18 000
Förutbetalda avgifter/hyror	376 584	367 762
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 000
Summa	511 803	486 241

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	71 600 000	71 600 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Malmö

Annette Iwersen
Ordförande

Annika Susanne Granebring
Styrelseledamot

Bengt Westesson
Styrelseledamot

Dimitri do Carmo
Styrelseledamot

Emma Josephson
Styrelseledamot

Lana Avdic
Styrelseledamot

Robin Poulsen
Styrelseledamot

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

Patrik Hansén
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 07:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 17:18

DOCUMENT ID:

SkgEvQes9-x

ENVELOPE ID:

SkVD7gjqbx-SkgEvQes9-x

DOCUMENT NAME:

Brf Kalcium, 769638-6940 - Årsredovisning 2025-12-31.

pdf

17 pages

SHA-512:

33ab741812bd4049d8f08492e50706c3c5368b7f3afe59

6bc23494a3a33f51b3a9f12e398c3227ab958a27515846

8b145b73f0027e3d9464349c93c30e09a3b4

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. EMMA JOSEPHSON em.erlandsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 17:36 20.03.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.43.96
2. Karl Robin Kongerslev Poulsen robin@astreea.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 21:28 20.03.2026 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 92.103.12.4
3. Annette Lynge Iwersen annette.lynge.iwersen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 08:23 23.03.2026 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.34
4. DIMITRI DO CARMO dimitridc@live.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 08:37 23.03.2026 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.98.136
5. Bengt Gunnar Westesson bengt.g.westesson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:08 21.03.2026 07:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.47.124
6. Annika Susanne Granebring annika.granebring@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:08 23.03.2026 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.65.178
7. LANA AVDIC lana.avdic@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:13 23.03.2026 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.65.178
8. PATRIK ANDERS IVAR HANSEN patrik.hansen@accessrevision.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 07:36 24.03.2026 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 185.96.154.142

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

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 Brf Kalcium
Org.nr. 769638-6940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kalcium för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kalcium för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 07:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 17:18

DOCUMENT ID:

SJeNDXeo5ZI

ENVELOPE ID:

rJ4vXgj9be-SJeNDXeo5ZI

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Kalcium.pdf

2 pages

SHA-512:

f3862c9aa838009ad82180282203716823d02b988b567
6a7c4c1588e3a4086facecaefef7364649bd8821892e5c1
ce7dffdd43be72b99aa7e9831c548cd90a7d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDERS IVAR HANSEN	Signed	24.03.2026 07:37	eID	Swedish BankID
patrik.hansen@accessrevision.se	Authenticated	24.03.2026 07:36	Low	IP: 185.96.154.142

* 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



PAeS
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