



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mandeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-20 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
LAGERN 12	1932	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

Fastigheten bebyggdes 1932.

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 33 bostadsrättslägenheter om totalt 2 454 kvm och 3 lokaler om 98 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 602 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Blomqvist	Ordförande
Eva Smidt Lysell	Styrelseledamot
Filippa Löfström	Styrelseledamot
Olle Löfqvist	Styrelseledamot
Peter Wilgotsson	Styrelseledamot

Valberedning

Claes Gerling
Leif Lysell

Firmateckning

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

Revisorer

Alf Erik Bonde Bondesson Revisor Bondessons Redovisningsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Rensning av avloppsrör
Installation av råttfälla
OVK
Nya porttelefoner
- 2021** ● Fönsterbyte
- 2022** ● Trapphusrenovering
Byte av värmeväxlaren
Injustering av värmesystem samt byte av radiatorventiler
- 2023** ● Energideklaration
Ompackning av hissar
- 2025** ● Spolning av avloppsstammar lägenhet/lokal

Planerade underhåll

- 2026** ● Besiktning av balkonger
- 2027** ● OVK
Nya porttelefoner
- 2028** ● Ny torktumlare
Relining Almbäcksgatan 17
Måla/renovera dörrar i gemensamma utrymmen
- 2029** ● Statusbesiktning tak & fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elektronisk råttfälla	Anticimex
Fastighetsförvaltning	Malmöborg Förvaltnings AB
Klottersanering	Klotterkonsulten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budgetarbete har gjorts i samarbete med SBC. Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 5% fr.o.m. 2026-02-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 191 631	2 104 886	1 994 072	1 862 521
Resultat efter fin. poster	-188 736	-39 568	-102 709	-1 075 037
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	2 112 269	1 354 333	756 829	286 000
Taxeringsvärde	50 755 000	41 743 000	41 743 000	41 743 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	755	715	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	81,7	80,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 366	4 366	4 366	4 763
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 819	3 819	3 819	3 819
Sparande / kvm totalyta, kr	145	127	151	214
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	36	36	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	208	230	203	142
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	56	42	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	307	322	281	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,72	1,90	1,57
Räntekänslighet (%)	5,54	5,78	6,10	-

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

Det negativa resultatet beror till stor del på att reparations- och underhållskostnaderna blivit högre än vad föreningen budgeterat för, framför allt inom kategorierna VVS och hiss. För att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi och ta höjd för framtida underhåll höjdes årsavgifterna enligt styrelsens beslut med 6 % från och med 2025-01-01. Därtill fastställdes höjningen för 2026 till 5%, effektiv från 2026-02-01."

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	22 555 864	-	-	22 555 864
Upplåtelseavgifter	4 895 947	-	-	4 895 947
Fond, yttre underhåll	1 354 333	-36 062	793 998	2 112 269
Balanserat resultat	-7 397 450	-3 506	-793 998	-8 194 954
Årets resultat	-39 568	39 568	-188 736	-188 736
Eget kapital	21 369 126	0	-188 736	21 180 390

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 400 956
Årets resultat	-188 736
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-793 998
Totalt	-8 383 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	229 891
Balanseras i ny räkning	-8 153 799

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	2 191 631	2 104 886
Övriga rörelseintäkter	3	4 526	0
Summa rörelseintäkter		2 196 158	2 104 886
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 554 014	-1 397 136
Övriga externa kostnader	9	-116 899	-89 356
Personalkostnader	10	-75 274	-74 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 076	-335 076
Summa rörelsekostnader		-2 081 263	-1 895 796
RÖRELSERESULTAT		114 894	209 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 012	21 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312 642	-269 821
Summa finansiella poster		-303 630	-248 658
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 736	-39 568
ÅRETS RESULTAT		-188 736	-39 568

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	29 711 750	30 046 826
Summa materiella anläggningstillgångar		29 711 750	30 046 826
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 711 750	30 046 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 535	12 871
Övriga fordringar	13	1 867 621	1 634 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 081	94 226
Summa kortfristiga fordringar		1 962 237	1 741 256
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3 221
Summa kassa och bank		0	3 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 962 237	1 744 477
SUMMA TILLGÅNGAR		31 673 987	31 791 303

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 451 811	27 451 811
Fond för yttre underhåll		2 112 269	1 354 333
Summa bundet eget kapital		29 564 080	28 806 144
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 194 954	-7 397 450
Årets resultat		-188 736	-39 568
Summa fritt eget kapital		-8 383 690	-7 437 018
SUMMA EGET KAPITAL		21 180 390	21 369 126
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 500 000	2 897 250
Summa långfristiga skulder		2 500 000	2 897 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 436 250	7 039 000
Leverantörsskulder		98 740	67 467
Skatteskulder		8 299	6 325
Övriga kortfristiga skulder		19 312	19 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	430 996	392 823
Summa kortfristiga skulder		7 993 597	7 524 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 673 987	31 791 303

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	114 894	209 090
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335 076	335 076
	449 970	544 166
Erhållen ränta	9 012	21 163
Erlagd ränta	-272 000	-269 821
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 982	295 508
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 971	-54 039
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 778	80 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 731	321 494
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	228 731	321 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 583 838	1 262 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 812 569	1 583 838

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mandeln är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,31 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 703 088	1 606 680
Hysesintäkter bostäder	256 162	243 164
Hysesintäkter lokaler	108 624	108 624
Intäkter kabel-TV	43 560	43 200
Bredband	53 928	79 488
Påminnelseavgift	300	540
Pantsättningsavgift	4 410	2 508
Överlåtelseavgift	6 122	5 850
Administrativ avgift	1 715	1 448
Andrahandsuthyrning	13 720	13 384
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	2 191 631	2 104 886

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	1 134	0
Återbäring försäkringsbolag	3 392	0
Summa	4 526	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	64 114	59 134
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	649
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 964	10 252
Städning enligt avtal	57 060	54 308
Besiktningar	10 000	0
Hissbesiktning	7 100	6 385
Gemensamma utrymmen	775	420
Snöröjning/sandning	3 152	6 518
Serviceavtal	81 739	38 255
Serviceavtal, hissar	6 109	0
Förbrukningsmaterial	1 741	1 212
Summa	242 754	177 133

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyreslägenheter	1 476	6 470
Tvättstuga	11 384	1 701
Trapphus/port/entr	0	6 273
Dörrar och lås/porttele	0	5 065
VVS	7 618	18 450
Elinstallationer	0	4 706
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 040	0
Hissar	4 863	49 915
Skador/klotter/skadegörelse	0	18 540
Summa	30 381	111 120

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	187 625	36 062
Hiss	42 266	0
Summa	229 891	36 062

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	91 351	94 264
Uppvärmning	541 471	598 961
Vatten	165 859	144 512
Sophämtning/renhållning	47 697	41 811
Grovsopor	0	12 040
Summa	846 378	891 588

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 903	0
Självrisk	0	16 843
Kabel-TV	42 835	36 128
Bredband	57 258	62 152
Fastighetsskatt	69 614	66 110
Summa	204 610	181 233

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 582	1 476
Tele- och datakommunikation	11 827	7 961
Inkassokostnader	1 038	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 875	6 563
Föreningskostnader	3 709	1 420
Förvaltningsarvode enl avtal	49 080	48 927
Överlåtelsekostnad	10 291	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	2 580
Administration	4 553	3 792
Konsultkostnader	21 869	10 619
Vidarefakturerade kostnader	147	0
Föreningsavgifter	518	0
Summa	116 899	89 356

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	16 474	16 928
Summa	75 274	74 228

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	312 642	269 783
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	38
Summa	312 642	269 821

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 565 525	34 565 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 565 525	34 565 525
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 518 699	-4 183 623
Årets avskrivning	-335 076	-335 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 853 775	-4 518 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 711 750	30 046 826
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 987 000</i>	<i>8 987 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 602 000	25 539 000
Taxeringsvärde mark	17 153 000	16 204 000
Summa	50 755 000	41 743 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	55 052	53 542
Transaktionskonto	754 177	510 317
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 867 621	1 634 159

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	43 737	41 212
Förutbet försäkr premier	35 958	34 903
Förutbet bredband	3 346	18 111
Upplupna intäkter	-3 960	0
Summa	79 081	94 226

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-06-01	2,82 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2026-06-01	3,90 %	2 897 250	2 897 250
Handelsbanken	2026-01-02	3,05 %	4 539 000	4 539 000
Summa			9 936 250	9 936 250
Varav kortfristig del			7 436 250	7 039 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 936 250 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	266	1 706
Uppl kostn el	8 129	8 175
Uppl kostnad Värme	56 889	64 062
Uppl kostn räntor	45 975	5 333
Uppl kostn vatten	26 166	21 418
Uppl kostnad Sophämtning	6 776	5 760
Uppl kostn bredband	0	369
Uppl kostnad arvoden	79 944	78 444
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 118	26 647
Förutbet hyror/avgifter	181 733	180 909
Summa	430 996	392 823

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 590 000	17 590 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-14.

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

Malmö

Gustav Blomqvist
Ordförande

Eva Smidt Lysell
Styrelseledamot

Filippa Löfström
Styrelseledamot

Olle Löfqvist
Styrelseledamot

Peter Wilgotsson
Styrelseledamot

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

Bondessons Redovisningsbyrå AB
Alf Erik Bonde Bondesson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 14:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 17:20

DOCUMENT ID:

SyIRk-cyMx

ENVELOPE ID:

SkbHAJb5yfg-SyIRk-cyMx

DOCUMENT NAME:

Brf Mandeln, 769618-6175 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

14026bc2d17afc13f4ef2dce10187c8c50900cecb21dde4
27d517236ef02870aceb479adeef48de34e34589f7e25a
4c0b2804f7730527c949ccd9f1e4c91bd3c

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. EVA MARGARETA SMIDT LYSELL eva.smidt-lysell@lypex.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 20:59 19.05.2026 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.1
2. GUSTAV BLOMQVIST gustav.blomqvist@live.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 13:33 20.05.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.93
3. Filippa Löfström filippa.lofstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 15:03 20.05.2026 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.9
4. OLLE LÖFQVIST olle.lofqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 23:01 20.05.2026 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.8.211
5. PETER WILGOTSSON info@wilgotsson.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 12:07 22.05.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.215.84
6. Alf Erik Bonde Bondesson info@redov.net	 Signed Authenticated	22.05.2026 14:52 22.05.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.254

* 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

Bostadsrättsföreningen Mandeln i Malmö
Org. nr 769618-6175

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Mandeln i Malmö räkenskapsåret 20250101-20251231.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningsslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen, årsredovisningslagen eller föreningsstadgarna.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningsslagen och bokföringslagens allmänna anvisningar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö datum enligt digitalt godkännande

.....
Alf-Erik Bondesson
Aukt. redovisningskonsult
Mobil 070 3942558



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2026 14:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 17:20

DOCUMENT ID:

BJD0JWCJGg

ENVELOPE ID:

S18RkZ51Me-BJD0JWCJGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrattsforeningen Mandeln i
Malmo 2025 12 31.pdf

1 page

SHA-512:

4d2e26719a9330926e19f343d421d5eb351c7c4a68367
283b546077007e3e0f79d6279aefdb73e004f13af9ecec5
67476ecda96690e1893fd56e9e34699c7386

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alf Erik Bonde Bondesson	Signed	22.05.2026 14:48	eID	Swedish BankID
info@redov.net	Authenticated	22.05.2026 14:48	Low	IP: 155.4.133.254

* 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



PAeS
sealed