

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar under nyttjanderätten och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-11-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1957-01-01.

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

Föreningen är momsregistrerad i samband med att individuell mätning av elförbrukningen (IMD) installerades.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter, som byggdes 1957, består av två åttavåningshus och tre fyraåningshus. I fastigheterna finns 269 lägenheter och 12 verksamhetslokaler. Total bostadsyta är 18 425 kvm.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Hallingsborg 1. Tomträttsavtalet löper på 10 år, från 2020-01-01 till en kostnad av 1 506 960 kronor per år.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Mats Hedberg	Ordförande
Marie Stjernfeldt	Sekreterare
Samuel Reneskog	Ledamot
Therese Granath	Ledamot
Jonas Gren	Suppleant
Lars Akervall	Suppleant

Valberedning

Bertil Ekman, Jan Gustin, Inés Pentmo, Sara Mallenberg.

Firmateckning

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

Revisorer

Thaha Osman	Revisor	BoRevision
Ingvar Andersson	Internrevisor	
Wolfgang Gerlach	Internrevisor	
Tomas Clemén	Internrevisor	Suppleant.

Sammanträden och sstyrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status och periodiskt underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Underhållsplanen uppdateras årligen.

Utfört planerat underhåll:

Brf Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

- 2017 Polerat upp trapporna
Asfalterat om nedfart till garage
Lagat läcka i garage under Dammfrivägen 52
Upprustning/komplettering av skyddsrum och skyddsutrustning
- 2020 Omläggning av tak Lorensborgsgatan 5
Installation av informationstavlor samt bokningsprogram för tvättstugor och andra bokningsbara lokaler.
Renovering/uppgradering av lekplats
- 2021 Installation av gemensam el (IMD)
Tilläggsisolering av vind samt omläggning av tak Lorensborgsgatan 7
- 2025 Genomgång av elsystem

Avtal med leverantörer

Bredband, Tv och telefoni	Tele 2
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd
Teknisk förvaltning	Nabo
Elavtal, el och nät	E.on
Fjärrvärme	E.on
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Styr-övervakningssystem	Nordomatic
Lokalvård	Servicebyrån

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	14 344 291	13 371 037	12 813 774	11 917 529	11 331 340
Res. efter finansiella poster	-95 740	-205 440	-375 751	-361 921	-304 982
Balansomslutning	22 818 531	22 230 544	16 799 909	17 670 450	17 317 606
Soliditet (%)	55,01	56,90	76,52	74,87	78,49
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	704	656	562	562	562
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	97,4	92,1	91,1	0
Skuldsättning (kr/kvm)	326	326	0	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	326	326	0	0	0
Sparande (kr/kvm)	75	51	29	42	98
Räntekänslighet (%)	0,46	0,46	0	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	265	232	240	195	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 18 425 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 18 425 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Det gångna året har präglats av ett ökande antal reparationer och underhåll för bl.a vattenskador, skador på fasader, reparationer och underhåll av hissar med mera, vilket har medfört att föreningens kostnader har blivit högre än budgeterat. Vi har inte fullt ut lyckats parera för detta, och redovisar därför ett mindre underskott i verksamheten. För att komma tillrätta med detta höjdes därför årsavgiften med 5% per 2025-09-01, vilket får effekt under kommande år.

Vi ser också fortsatt att underhållsbehovet gradvis kommer att öka under kommande år, och att detta kommer att leda till behov av ökad långsiktig finansiering, vilket sammantaget innebär att ytterligare avgiftshöjningar inte kan uteslutas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 2024-09-01 med 4 %

Förändringar i avtal

Avtal med Stena Recycling AB avseende hantering av avfall/återvinning har sagts upp.
Nytt avtal tecknat med Ragn-Sells Recycling AB

Brf Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

Övrigt

Under året har byggnationen av två nya miljöhus, och delvis inhägnad av innergården, slutförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 377 st.

Det har under året skett 25 st överlåtelse.

Framtida utveckling

Planerat periodiskt underhåll

2026 Omläggning av tak Lorensborgsgatan 3 samt Dammfrivägen 48

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	953 670	180 000	6 760 098	4 961 687	-205 440
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 000 000		-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-443 622		443 622
Balanseras i ny räkning				-761 818	761 818
Årets förlust					-95 740
Belopp vid årets utgång	953 670	180 000	7 316 476	4 199 869	-95 740

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst

4 199 869

årets förlust

-95 740

4 104 129

Styrelsen föreslår att

till yttre fond avsättes

1 000 000

att från yttre fond i anspråk ta

-635 674

i ny räkning överföres

3 739 803

4 104 129

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Nettoomsättning	2	14 344 291	13 371 052
Övriga rörelseintäkter	3	<u>43 876</u>	<u>38 392</u>
		14 388 167	13 409 444
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4,5	-11 970 750	-11 744 903
Övriga externa kostnader	6	-1 165 555	-721 034
Personalkostnader	7	-353 098	-311 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-834 984</u>	<u>-758 229</u>
		-14 324 387	-13 535 234
Rörelseresultat		63 780	-125 790
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 752	40 975
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-241 272</u>	<u>-120 625</u>
		-159 520	-79 650
Resultat efter finansiella poster		-95 740	-205 440
Årets resultat		<u>-95 740</u>	<u>-205 440</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	17 785 339	11 334 940
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	5 470 335
		<u>17 785 339</u>	<u>16 805 275</u>
Summa anläggningstillgångar		17 785 339	16 805 275
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		130 549	-3 139
Övriga fordringar	12	76 009	1 872 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	809 601	696 098
		<u>1 016 159</u>	<u>2 565 443</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>4 017 033</u>	<u>2 861 078</u>
Summa kassa och bank		4 017 033	2 861 078
Summa omsättningstillgångar		5 033 192	5 426 521
SUMMA TILLGÅNGAR		22 818 531	22 231 796

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

1 133 670

7 316 476

8 450 146

1 133 670

6 760 098

7 893 768

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

4 199 869

-95 740

4 104 129

4 961 687

-205 440

4 756 247

Summa eget kapital

12 554 275

12 650 015

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

14

0

0

6 000 000

6 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Inre fond

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

14

6 000 000

17 564

800 677

53 125

1 537 279

1 855 611

10 264 256

0

0

338 153

90 531

1 682 236

1 470 861

3 581 781

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 818 531

22 231 796

Brf Åsunden i Malmö

Org.nr. 746000-5148

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		63 780	-125 789
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		834 984	758 229
Erhållen ränta m.m.		81 752	40 975
Erlagd ränta		-241 272	-80 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		739 244	592 990
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-133 688	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-177 396	236 043
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		462 524	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		219 951	-404 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 110 635	424 908
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	9	-1 815 048	-5 439 941
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 815 048	-5 439 941
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	6 000 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		6 000 000	0
Amortering långfristiga lån		-6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	6 000 000
Förändring av likvida medel		-704 413	984 967
Likvida medel vid årets början		4 721 446	3 736 480
Likvida medel vid årets slut		4 017 033	4 721 446

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

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

El kostnad debiteras separat efter förbrukning. (IMD)

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Procent 0,4-9,5%
-----------	---------------------

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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 (garage) beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	11 986 972	11 338 360
Årsavgifter lokaler	990 851	936 028
Hyresint garage/p-plats momsfr	238 083	225 847
Övriga hyresintäkter	77 624	116 698
Bredband	187 882	218 608
El, moms IMD	730 354	535 511
Pantsättningsavgift medlem	18 131	0
Överlåtelseavgift medlem	60 496	0
Friskvårdslokal	53 898	0
	<hr/>	<hr/>
	14 344 291	13 371 052

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024/2025	2023/2024
	Försäkringsersättning	0	29 446
	Övriga intäkter	43 871	8 961
	Öres-och kronutjämning	5	-15
		<u>43 876</u>	<u>38 392</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel	2024/2025	2023/2024
	Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	1 649 334	1 990 647
	Besiktning o service	188 120	281 325
	Entreprenadkostnad städ	306 971	311 450
	Trädgård och blommor	0	33 952
	Snöröjning	17 333	26 307
	Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	8 111
	Summa Fastighetsskötsel	2 161 758	2 651 792
	Löpande underhåll, reparationer	2024/2025	2023/2024
	Rep. bostäder/ lokaler, övrigt	334 957	19 032
	Rep.av gemensamma utrymmen	144 277	74 400
	Rep av installationer	454 684	361 844
	Rep huskropp utvändigt	294 752	47 961
	Rep av markytor	45 944	0
	Rep garage/p-platser	0	19 250
	Rep. utgift för köpta tjänster	194 723	528 387
	Summa underhåll, reparationer	1 469 337	1 050 874
	Planerat underhåll	2024/2025	2023/2024
	Underhåll, övrigt	181 800	56 250
	Underhåll tvättstuga	0	150 275
	Underhåll av installationer	264 155	219 098
	Underhåll huskropp utvändigt	130 819	17 999
	Underhåll garage och p-platser	58 900	0
	Summa planerat underhåll	635 674	443 622
	Taxebundna kostnader	2024/2025	2023/2024
	Fastighetsel	1 570 694	1 448 065
	Återbetalning elstöd	0	1 296
	Fjärrvärme	2 282 017	2 197 987
	Vatten	1 037 275	988 307
	Avfallshantering	199 048	183 013
	Summa taxebundna kostnader	5 089 034	4 818 668
	Summa Total	9 355 803	8 964 956
Not 5	Övriga driftskostnader	2024/2025	2023/2024
	Fastighetsförsäkringar	249 724	234 678
	Övrigt	6 000	61 668
	Tomträttsavgälder	1 569 341	1 567 545
	KabelTV	92 673	152 950
	Bredband	184 860	205 756
	Fastighetsskatt	554 196	557 350
	Fastighetsskatt korr föregående år	-41 847	0
		<u>2 614 947</u>	<u>2 779 947</u>

NOTER

Not 6	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Förbrukningsmaterial	48 637	66 493
	Juridiska kostnader	0	64 167
	Revision, extern	30 557	45 720
	Ekonomisk förvaltning	253 836	333 300
	Konsultarvoden	114 530	7 438
	Övriga förvaltningskostnader	319 247	203 916
	Förvaltningskostnader	<u>398 748</u>	<u>0</u>
		1 165 555	721 034
Not 7	Personal	2024/2025	2023/2024
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Styrelsearvode	248 398	238 200
	Revision, intern	41 160	0
	Övriga personalkostnader	0	-752
	Löner arbetare	0	1 198
	Sociala kostnader	<u>63 540</u>	<u>72 422</u>
	Summa	353 098	311 068
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	241 200	119 930
	Övriga räntekostnader	<u>72</u>	<u>695</u>
		241 272	120 625
Not 9	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	49 859 560	49 859 560
	Inköp	<u>7 285 383</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 144 943	49 859 560
	Ingående avskrivningar	-38 524 620	-37 766 391
	Årets avskrivningar	<u>-834 984</u>	<u>-758 229</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 359 604	-38 524 620
	Utgående redovisat värde	17 785 339	11 334 940
	Redovisat värde byggnader	<u>17 785 339</u>	<u>11 334 940</u>
		17 785 339	11 334 940
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	369 044 000	310 769 000
		236 883 000	181 369 000
Not 10	Maskiner och inventarier	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>82 245</u>	<u>82 245</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 245	82 245
	Ingående avskrivningar	<u>-82 245</u>	<u>-82 245</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 245	-82 245
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 470 335	30 394
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-5 470 335</u>	<u>5 439 941</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 470 335
	Utgående redovisat värde	0	5 470 335

NOTER

Not 12 Övriga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	76 009	8 528
Klientmedelskonto Nabo	0	1 860 368
Övriga fordringar	0	2 335
Övriga kortfristiga skulder	0	1 253
	<u>76 009</u>	<u>1 872 484</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetald tomträtt	502 320	502 320
Förbetald försäkring	107 028	99 884
Förbetald kabel-tv/bredband	0	58 848
Upplupna ränteintäkter	29 489	0
Övriga förutbetalda kostnad/uppl int.	170 764	35 046
	<u>809 601</u>	<u>696 098</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	10-372783	4,02%	2026-03-01	<u>6 000 000</u>	<u>0</u>
				6 000 000	0

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

6 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda hyres/avgiftsintä	1 037 144	910 243
Upplupna kostnader el	141 138	75 379
Upplupna kostnader fjärrvärme	94 049	63 759
Upplupna kostnader vatten	89 695	0
Övriga upplup kostnader/förutbetalda intäkter	493 585	421 480
	<u>1 855 611</u>	<u>1 470 861</u>

Not 16 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	26 863 000	26 863 000
<i>varav i eget förvar</i>	<i>18 635 000</i>	<i>18 635 000</i>

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av årsavgifterna med 5% från 2025-09-01.

Byte av teknisk förvaltare till Sydsverige Entreprenad AB från 2026-01-01.

Planerad omläggning av tak på höghusen under våren 2026.

NOTER

Not 18 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

MALMÖ 20251203

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underift

Mats Hedberg

Samuel Reneskog

Marie Stjernfeldt








Therese Granath

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Thaha Osman
Förtroendevald revisor

Ingvar Andersson Wolfgang Gerlach
Lekmannarevisor

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS HEDBERG mats@asunden.se	 Signed Authenticated	03.12.2025 17:18 03.12.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.174
2. Therese Johanna Granath therese@asunden.se	 Signed Authenticated	04.12.2025 07:14 04.12.2025 07:12	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.85
3. MARIE STJERNFELDT marie@asunden.se	 Signed Authenticated	09.12.2025 19:50 04.12.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.36
4. Samuel Johan Reneskog samuel@asunden.se	 Signed Authenticated	10.12.2025 02:44 10.12.2025 02:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.78.190
5. Ingvar Andersson per.ingvar@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.12.2025 10:35 10.12.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.209
6. Wolfgang Gerlach wolfganggerlach25@gmail.com	 Signed Authenticated	10.12.2025 11:54 10.12.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.173
7. THAHA OSMAN thaha.osman@borevision.se	 Signed Authenticated	11.12.2025 14:28 10.12.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.12.2025 14:28

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 03.12.2025 15:50

DOCUMENT ID:

BJITVAT6W-x

ENVELOPE ID:

ByaNC6T-We-BJITVAT6W-x

DOCUMENT NAME:

År för signering Åsunden.pdf

13 pages

SHA-512:

7e2e280ebe8dbc10cf5b26599073ef515a2e0bd45d99f7
7401168892c049bcfe0426e8bfbe25a6c3a7d70b6aebb3
c6401374bc2b123cc15c5c0dedbb95be00a9

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 Åsunden i Malmö, org.nr. 746000-5148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

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 31 augusti 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelser 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 bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ingvar Andersson
Av föreningen vald revisor

Wolfgang Gerlach
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.12.2025 14:24

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 03.12.2025 15:42

DOCUMENT ID:

B1HP36T-Wx

ENVELOPE ID:

r1b4DhT6-e-B1HP36T-Wx

DOCUMENT NAME:

RB Åsunden 24-25.pdf

2 pages

SHA-512:

43d5372fd438cb5add4407f8c8645280e395fabed2da7
ea08ce8640927e3472a5c89694b775811b0f05c4cf1725
a84e10632930f05440a56acaac0c207f8e8a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Wolfgang Gerlach wolfganggerlach25@gmail.com	Signed Authenticated	03.12.2025 16:23 03.12.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.173
2. Ingvar Andersson per.ingvar@hotmail.com	Signed Authenticated	05.12.2025 10:45 05.12.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.209
3. THAHA OSMAN thaha.osman@borevision.se	Signed Authenticated	11.12.2025 14:24 10.12.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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