

Årsredovisning 2024

Brf Malta

746000-2673



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Malta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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. 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 1942-06-30. Stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viadukten 13	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 3 035 kvm och 5 lokaler om 277 kvm. Byggnadernas totalyta är 3270 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Ingemar Munthe	Ordförande
Andreas Andersson	Styrelseledamot
Arnold Thomas Albert Hagström	Styrelseledamot
Christina Kruk Munthe	Styrelseledamot

Valberedning

Arnold Thomas Albert Hagström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Borg	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
--------------	----------------------	------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Relingning av avlopps nätet
- 2023-2024 ● Renovering av hyreslokaler
- 2022 ● Fasaden söder ut renoverades
- 2021 ● Byte av kulventiler i källaren
OVK

Planerade underhåll

- 2027 ● Bygga om våra cykelplatser
Vindskydd piskaltan
- 2028 ● Elsystem ses över
- 2029 ● Ventiler element
Lägenhetsdörrar
- 2030-2035 ● Hissarna ses över

Avtal med leverantörer

Elnätsleverantör	E.ON
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar Skåne
Förvaltare	Nabolaget Malmö 1AB
Sanering	OCAB Syd AB
Sophantering	Stena Recycling AB
Telefoni hiss	Telia Sonera
Tv-abonnemang, Internet	Tele 2 Sverige
Tvättstuga	EP Service
Utemiljö	Svedala Utemiljö AB
Vatten/avlopp/sophantering	VA SYD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett tufft år för föreningen med tanke på relingen, vilket skulle ha varit utfört för många år sedan, kostnad 5 miljoner vilket medförde att låna upp det beloppet, just nu är vårt totala lånebelopp 10 miljoner.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 8%.

Övriga uppgifter

En förväntad hyreshöjning kommer att komma under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 432 091	2 415 302	2 133 860	2 114 583
Resultat efter fin. poster	-4 895 661	6 763	-2 816 651	466 114
Soliditet (%)	0	38	32	64
Yttre fond	878 718	699 566	965 566	796 148
Taxeringsvärde	39 471 000	39 471 000	39 471 000	36 839 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	730	635	156
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	89,5	89,1	21,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 165	1 636	1 689	718
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 937	1 518	1 596	679
Sparande per kvm totalyta, kr	108	170	113	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	150	126	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	70	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	241	188	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,43	5,14	1,09	0,31
Räntekänslighet (%)	4,14	2,24	2,66	4,59

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn gjorda underhåll, i form av utbyte av relining. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden utvärderar styrelsen löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden och kommer att öka avgifterna baserat på den utvärderingen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	90 542	-	-	90 542
Fond, yttre underhåll	699 566	-	179 152	878 718
Uppskrivningsfond	4 376 000	-	-	4 376 000
Balanserat resultat	-1 823 448	6 763	-179 152	-1 995 837
Årets resultat	6 763	-6 763	-4 895 661	-4 895 661
Eget kapital	3 349 423	0	-4 895 661	-1 546 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 995 837
Årets resultat	-4 895 661
Totalt	-6 891 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-878 718
Balanseras i ny räkning	-6 712 779
	-6 891 497

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 432 091	2 415 302
Övriga rörelseintäkter	3	60 129	61 087
Summa rörelseintäkter		2 492 220	2 476 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 671 823	-1 915 265
Övriga externa kostnader	9	-195 373	-178 184
Personalkostnader	10	-166 557	-107 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 276	-27 276
Summa rörelsekostnader		-7 061 029	-2 227 937
RÖRELSERESULTAT		-4 568 809	248 452
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 403	17 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-395 255	-259 382
Summa finansiella poster		-326 852	-241 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 895 661	6 763
ÅRETS RESULTAT		-4 895 661	6 763

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 238 049	5 265 325
Summa materiella anläggningstillgångar		5 238 049	5 265 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 438 049	5 465 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 923	21 334
Övriga fordringar	14	2 316 978	2 498 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98 108	90 121
Summa kortfristiga fordringar		2 427 009	2 609 629
Kassa och bank			
Kassa och bank		857 281	809 623
Summa kassa och bank		857 281	809 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 284 290	3 419 251
SUMMA TILLGÅNGAR		8 722 339	8 884 576

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 542	90 542
Uppskrivningsfond		4 376 000	4 376 000
Fond för yttre underhåll		878 718	699 566
Summa bundet eget kapital		5 345 260	5 166 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 995 837	-1 823 448
Årets resultat		-4 895 661	6 763
Summa fritt eget kapital		-6 891 497	-1 816 685
SUMMA EGET KAPITAL		-1 546 237	3 349 423
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 020 488	0
Övriga långfristiga skulder		10 000	500
Summa långfristiga skulder		2 030 488	500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 585 000	4 965 488
Leverantörsskulder		197 417	78 584
Skatteskulder		10 035	8 806
Övriga kortfristiga skulder		1 329	1 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	444 307	480 414
Summa kortfristiga skulder		8 238 088	5 534 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 722 339	8 884 576

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 568 809	248 452
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	27 276	27 276
	-4 541 533	275 728
Erhållen ränta	68 403	17 693
Erlagd ränta	-402 723	-244 667
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 875 853	48 754
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	723	-1 817
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 391	-1 525 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 783 739	-1 478 434
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	4 800 000	0
Amortering av lån	-160 000	-160 000
Depositioner	9 500	500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 649 500	-159 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 239	-1 637 934
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 298 285	4 936 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 164 047	3 298 285

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,44 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 319 365	2 215 884
Hysesintäkter, lokaler	101 150	191 700
Övriga intäkter	15 726	7 718
Intäktsreduktion	-4 150	0
Summa	2 432 091	2 415 302

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	-2
Övriga intäkter	60 129	54 932
Återbetaln. all Framtid	0	6 157
Summa	60 129	61 087

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 650	235
Fastskötsel/städ tjänster	-3 403	12 606
Besiktning och service	40 864	6 650
Städning	84 298	78 572
Trädgårdsarbete	2 488	295
Övrigt	7 720	30 979
Snöskottning	518	4 687
Summa	134 134	134 024

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 173	88 572
Bostäder VVS	26 509	0
Lokaler	47 724	0
Tvättstuga	6 614	15 111
Dörrar och lås/porttele	14 348	2 054
VA	0	5 725
Ventilation	37 781	0
El	1 115	8 029
Hissar	78 551	40 132
Gård/markytor	4 000	0
Summa	222 815	159 623

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	304 914	0
VA	4 917 289	0
Fasader	0	520 848
Summa	5 222 203	520 848

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	79 383	64 754
Uppvärmning	496 123	491 599
Vatten	245 017	230 436
Sophämtning	67 187	113 082
Summa	887 710	899 871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 178	46 340
Självrisker	0	-3 989
Kabel-TV	47 793	55 833
Fastighetsskatt	107 990	102 716
Summa	204 961	200 900

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 478	17 359
Övriga förvaltningskostnader	58 492	37 944
Revisionsarvoden	35 500	50 125
Ekonomisk förvaltning	77 028	72 756
Konsultkostnader	13 875	0
Summa	195 373	178 184

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	116 115	75 000
Löner, arbetare	10 625	6 250
Sociala avgifter	39 817	25 961
Summa	166 557	107 211

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	395 242	259 183
Övriga räntekostnader	13	199
Summa	395 255	259 382

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 546 000	10 546 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 546 000	10 546 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 280 675	-5 253 399
Årets avskrivning	-27 276	-27 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 307 951	-5 280 675
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 238 049	5 265 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 376 000</i>	<i>4 376 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 883 000	24 883 000
Taxeringsvärde mark	14 588 000	14 588 000
Summa	39 471 000	39 471 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	200 000	200 000
Summa	200 000	200 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 212	9 511
Nabo Klientmedelskonto	1 236 220	1 421 169
Borgo	1 070 546	1 067 494
Summa	2 316 978	2 498 174

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 466	4 719
Städning	18 750	17 887
Försäkringspremier	53 819	49 178
Kabel-TV	12 031	11 918
Förvaltning	7 042	6 419
Summa	98 108	90 121

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2027-01-19	4,01 %	2 060 488	2 100 488
SBAB	2025-12-02	3,56 %	2 745 000	2 865 000
SBAB	2025-09-25	3,51 %	4 800 000	
Summa			9 605 488	4 965 488
Varav kortfristig del			7 585 000	4 965 488

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 325 488 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 000	129 789
El	8 213	5 862
Uppvärmning	68 806	71 661
Utgiftsräntor	13 847	21 315
Vatten	16 645	36 244
Sociala avgifter	24 000	24 000
Förutbetalda avgifter/hyror	207 796	191 543
Summa	444 307	480 414

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 136 000	5 136 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Peter Ingemar Munthe
Ordförande

Andreas Andersson
Styrelseledamot

Arnold Thomas Albert Hagström
Styrelseledamot

Christina Kruk Munthe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 09:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.06.2025 14:09

DOCUMENT ID:

HJM8eGevmxx

ENVELOPE ID:

H1eLeGIPxxx-HJM8eGevmxx

DOCUMENT NAME:

Brf Malta, 746000-2673 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

c50adc120b118768f355e7f32d65b20d2a35e55a870d25
85bee3c224daead028de4515db9774437d82f6b171715
ddc84da058703451aff5d07fa19c2ad86fd51

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. CHRISTINA KRUK MUNT HE christina.krukmunthe.malta@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:14 11.06.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.76.89.146
2. Arnold Thomas Albert Haggström arnhag58@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:55 11.06.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
3. Peter Ingemar Munthe peter.munthe.malta@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 15:40 11.06.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.15
4. ANDREAS ANDERSSON andreas.andersson.malta@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 21:30 11.06.2025 21:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.11.217
5. Jan Fredrik Borg fredrik.borg@se.ey.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 09:58 12.06.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.147

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malta, org.nr 746000-2673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malta för år 2024.

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 december 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsned 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. Risker 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 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.



Shape the future with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Malta för år 2024 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 revisionsssed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 ersättningskyldighet 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 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 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 09:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.06.2025 14:09

DOCUMENT ID:

r1N8ezgvQeg

ENVELOPE ID:

ByWUlgDmlx-r1N8ezgvQeg

DOCUMENT NAME:

Brf Malta - revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

313fa663e2abf262b176adbbb7232495b3e32fe82d154cf
26cb841889af368e603030683ff7d41f3afa7ab3d5c5456
1810a8a1a02ebb45aa4132be90847ccd25

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Fredrik Borg fredrik.borg@se.ey.com	Signed Authenticated	12.06.2025 09:59 12.06.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.147

* 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