

Årsredovisning 2024

Brf Målaren 3

716419-9171



Välkommen till årsredovisningen för Brf Målaren 3

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. 3
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2008-03-12 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
Målaren3	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 482 kvm och 6 lokaler om 602 kvm. Byggnadernas totalyta är 3060 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Hesslevik	Kassör
Johanna Sahlman	Ordförande
Gun Eva Lindh	Styrelseledamot
Emelie Klefbeck	Suppleant
Mathilda Persson	Suppleant

Valberedning

Claes Berglund Anna Hollander

Firmateckning

Av två ordinarie ledamöter i föreningens styrelse

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2029.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och Inga avgiftshöjningar har genomförts under året eller planeras inte för 2025.

Föreningens lån har under året amorterats med 500 000 kr och i oktober 2024 har lånen skrivits om till 1-årig fast ränta till 2.74%.

Förändringar i avtal

Ingen förändring av hyresgäster i föreningens lokaler har under 2024. Hyresgäster är Alviks kött & Fisk, Luftmiljöbutiken och Fit4Life Vasastan

Övriga uppgifter

Under året har det skett kontinuerligt underhåll på fastigheten och de största utgiftsposterna gäller hissarna och ventilationsfläktar på taket. I september utfördes en spolning av alla avloppsstammar i fastigheten och lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 475 944	3 369 000	3 301 000
Resultat efter fin. poster	-670 067	-616 414	187 624
Soliditet (%)	58	58	59
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	125 400 000	125 400 000	125 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	674	674	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,6	48,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 242	13 446	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 637	10 801	-
Sparande per kvm totalyta, kr	77	71	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	204	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	266	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	4,14	1,32
Räntekänslighet (%)	19,65	19,93	-

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 har efter avskrivningar ett negativt resultat. Driftskostnader för fjärrvärme, el och sophantering är höga samt att räntor på bolån har fortsatt varit på en hög nivå. Detta har kompensrats med indexhöjningar av hyror för föreningens lokaler, samt god kostnadskontroll av övriga utgifter. Föreningen har fortsatt positivt kassaflöde och god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	59 996 032	-	-	59 996 032
Upplåtelseavgifter	18 685 703	-	-	18 685 703
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-31 343 713	-616 414	-	-31 960 127
Årets resultat	-616 414	616 414	-670 067	-670 067
Eget kapital	46 721 608	0	-670 067	46 051 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-31 960 127
Årets resultat	-670 067
Totalt	-32 630 195
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	380 000
Balanseras i ny räkning	-33 010 195
	-32 630 195

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	3 475 944	3 369 224
Övriga rörelseintäkter	3	1 478	22 127
Summa rörelseintäkter		3 477 422	3 391 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 735 746	-1 578 004
Övriga externa kostnader	9	-131 488	-157 712
Personalkostnader	10	-63 412	-72 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-834 240	-834 240
Summa rörelsekostnader		-2 764 886	-2 642 235
RÖRELSERESULTAT		712 536	749 116
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 904	2 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 390 508	-1 368 346
Summa finansiella poster		-1 382 604	-1 365 530
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-670 067	-616 414
ÅRETS RESULTAT		-670 067	-616 414

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	78 208 725	79 042 965
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		78 208 725	79 042 965
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 208 725	79 042 965
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 611	86 124
Övriga fordringar	14	752	109 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 336	48 988
Summa kortfristiga fordringar		99 699	244 280
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 039 059	1 251 798
Summa kassa och bank		1 039 059	1 251 798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 138 758	1 496 078
SUMMA TILLGÅNGAR		79 347 483	80 539 043

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 681 735	78 681 735
Summa bundet eget kapital		78 681 735	78 681 735
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 960 127	-31 343 713
Årets resultat		-670 067	-616 414
Summa fritt eget kapital		-32 630 195	-31 960 127
SUMMA EGET KAPITAL		46 051 540	46 721 608
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		100 000	100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 550 000	33 050 000
Leverantörsskulder		111 980	112 061
Skatteskulder		15 090	38 435
Övriga kortfristiga skulder		28 740	38 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	490 133	478 409
Summa kortfristiga skulder		33 195 943	33 717 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 347 483	80 539 043

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	712 536	749 116
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	834 240	834 240
	1 546 776	1 583 356
Erhållen ränta	7 904	2 816
Erlagd ränta	-1 410 505	-1 319 299
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	144 176	266 873
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	144 581	-183 678
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 496	172 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 261	256 041
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-212 739	256 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 251 798	995 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 039 059	1 251 798

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målaren 3 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 bredband, 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	2 %
---------	-----

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	1 656 288	1 657 479
Hysesintäkter, lokaler	1 768 428	1 679 793
Kabel-TV/Bredband	0	1 479
Vatten	9 360	8 580
Övriga intäkter	41 868	21 893
Summa	3 475 944	3 369 224

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	22 128
Övriga rörelseintäkter	1 479	0
Summa	1 478	22 127

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	8 635	0
Städning	57 438	52 375
Övrigt	1 297	48 075
Besiktning och service	33 560	15 073
Trädgårdsarbete	4 474	0
Snöskottning	0	6 250
Summa	105 404	121 773

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	27 675	21 591
Tvättstuga	4 072	4 763
Dörrar och lås/porttele	35 562	29 090
VA	75 580	0
Värme	0	84 206
Ventilation	6 488	13 918
El	4 270	5 011
Hissar	105 654	38 810
Summa	259 300	197 389

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	52 250	0
Summa	52 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	77 871	100 463
Uppvärmning	598 310	624 711
Vatten	96 817	89 224
Sophämtning	225 558	152 546
Summa	998 556	966 944

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 521	57 535
Bredband	60 136	54 793
Fastighetsskatt	182 900	179 570
Summa	302 557	291 898

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	387	159
Övriga förvaltningskostnader	54 617	44 041
Revisionsarvoden	32 860	36 324
Ekonomisk förvaltning	43 624	71 458
Konsultkostnader	0	5 730
Summa	131 488	157 712

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 350	59 725
Sociala avgifter	13 062	12 555
Summa	63 412	72 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 389 810	1 367 392
Övriga räntekostnader	698	954
Summa	1 390 508	1 368 346

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 556 560	91 556 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 556 560	91 556 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 513 595	-11 679 355
Årets avskrivning	-834 240	-834 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 347 835	-12 513 595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 208 725	79 042 965
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 844 828</i>	<i>49 844 828</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 600 000	38 600 000
Taxeringsvärde mark	86 800 000	86 800 000
Summa	125 400 000	125 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 800	88 800
Utgående anskaffningsvärde	88 800	88 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-88 800	-88 800
Utgående avskrivning	-88 800	-88 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	752	12 168
Övriga fordringar	0	97 000
Summa	752	109 168

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 340	-4 999
Fastighetsskötsel	0	8 125
Försäkringspremier	29 786	29 737
Bredband	5 210	5 219
Förvaltning	0	10 906
Summa	51 336	48 988

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	2,74 %	11 500 000	11 500 000
SEB	2025-10-28	2,74 %	3 775 000	3 775 000
SEB	2025-10-28	2,74 %	800 000	1 300 000
SEB	2025-10-28	2,74 %	10 700 000	10 700 000
SEB	2025-10-28	2,74 %	5 775 000	5 775 000
Summa			32 550 000	33 050 000
Varav kortfristig del			32 550 000	33 050 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 550 000 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	33 985	7 678
El	7 805	14 303
Uppvärmning	80 643	83 833
Vatten	16 150	12 941
Utgiftsräntor	29 050	49 047
Förutbetalda avgifter/hyror	293 500	282 107
Beräknat revisionsarvode	29 000	28 500
Summa	490 133	478 409

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 050 000	37 050 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Rikard Hesslevik
Styrelseledamot

Johanna Sahlman
Ordförande

Gun Eva Lindh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 09:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 15:29

DOCUMENT ID:

rJqkGnnrJg

ENVELOPE ID:

rydkznr3kx-rJqkGnnrJg

DOCUMENT NAME:

Brf Mälaren 3, 716419-9171 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Rikard Börje Hesslevik rikardhesslevik@hotmail.se	Signed Authenticated	17.03.2025 16:04 17.03.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.222
2. Gun Eva Lindh gun.e.lindh@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:13 17.03.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.104.35
3. JOHANNA SOFIA SAHLMAN johanna.sahlman@teliacompany.com	Signed Authenticated	20.03.2025 08:34 20.03.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.104.14
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.03.2025 09:44 20.03.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.155.229

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Målaren 3 716419-9171

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Målaren 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Målaren 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 09:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 15:29

DOCUMENT ID:

Hk1K1Gnr31l

ENVELOPE ID:

HJxu1z2Hnyg-Hk1K1Gnr31l

DOCUMENT NAME:

Målaren 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	20.03.2025 09:44	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	20.03.2025 09:44	Low	IP: 217.213.155.229

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