

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Malmhaug
Org nr: 746000-2756





Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Kassaflödesanalys..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Malmhaug får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är något högre än föregående år på grund av ökad intäkter under verksamhetsåret. Föreningens likviditet har under året förändrats från 70% till 53%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 335 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Angorageten 18 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 37 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Sandvångsgatan 3 i Limhamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 7 |
| 2 rum och kök | 24 |
| 3 rum och kök | 6 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal lokaler | 1 |
| Antal p-platser | 7 |

| | |
|----------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 2 686 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | 2 067 m ² |
| Lokaler bostadsrätt | 73 m ² |

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 0 m²

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 44 573 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 44 573 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 76 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 622 tkr per år.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 16 322 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 544 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 622 tkr (291 kr/m²) i enlighet med föreningens aktuella underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|------------------------------------|------|
| Reglerutrustning varmvatten | 2003 |
| Elstammar och porttelefoni | 2004 |
| Tvättstuga och Tappvattenledningar | 2008 |
| Omfogning av fasad mm | 2014 |
| Målning av balkonger | 2015 |
| Påbörjad relining | 2019 |
| Relining färdigställd | 2020 |
| Tilläggsisolering av tak | 2021 |
| IMD – El installation | 2024 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------|------------|-------------------------------|
| Therese Lindqvist | Ordförande | 2025 |
| Rita Sasha | Ledamot | 2025 |
| Leo Slavolainen | Ledamot | 2025 |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Robin Micha | Suppleant | 2025 |
| Vladimir Goliakovich | Suppleant | 2025 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| Malmö KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2025 |
| Christian Hoff | Förtroendevald revisor | 2025 |

Valberedning

| Ordinarie revisorer | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Claes Aurell | 2025 |
| Catrin Renström | 2025 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 598 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



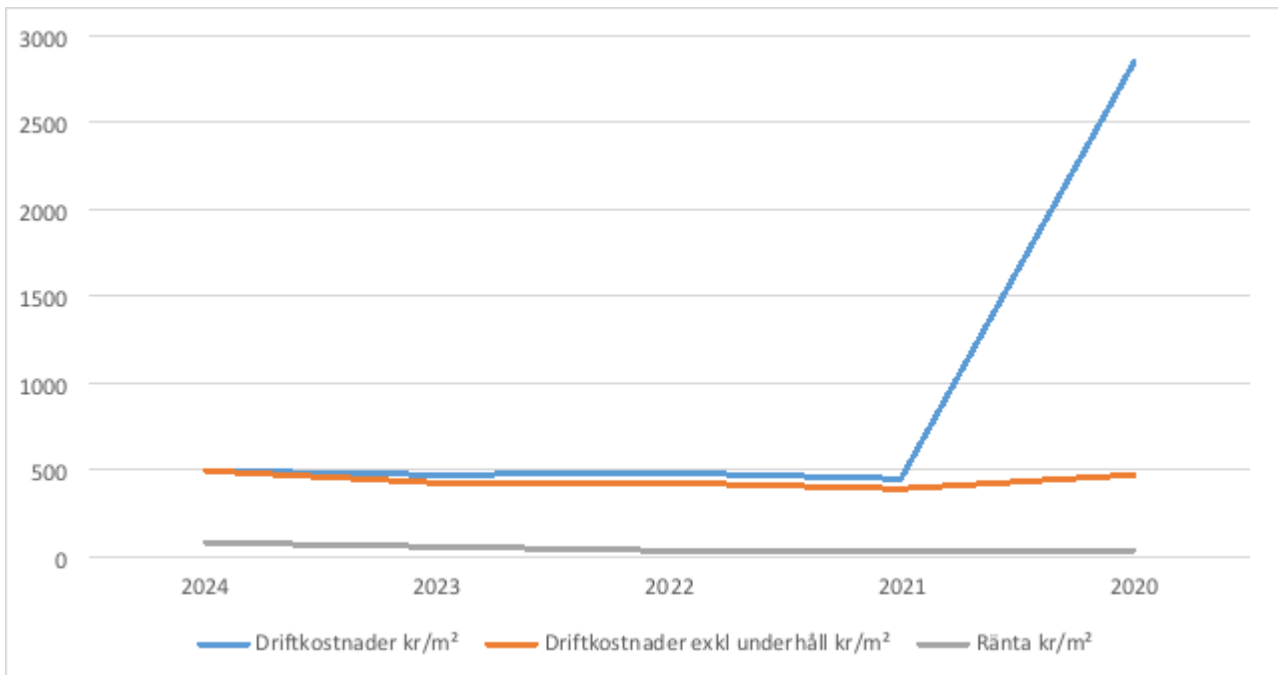
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning* | 1 808 | 1 612 | 1 586 | 1 583 | 1 574 |
| Rörelsens intäkter | 1 808 | 1 631 | 1 587 | 1 652 | 1 575 |
| Resultat efter finansiella poster* | 205 | 176 | 161 | 287 | -5 326 |
| Årets resultat | 205 | 176 | 161 | 287 | -5 326 |
| Resultat exkl avskrivningar | 335 | 309 | 293 | 419 | -5 200 |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | -287 | -295 | -284 | -132 | -5 752 |
| Balansomslutning | 14 787 | 14 645 | 14 955 | 14 997 | 15 761 |
| Årets kassaflöde | -101 | -160 | 85 | -636 | 1 146 |
| Soliditet %* | 51 | 50 | 48 | 47 | 43 |
| Likviditet % | 53 | 70 | 47 | 335 | 124 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 97 | 96 | 97 | 93 | 97 |
| Avgifts- hyresbortfall % | - | - | - | - | - |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 820 | 731 | 716 | 716 | 711 |
| Driftkostnader kr/kvm | 492 | 466 | 475 | 445 | 2 846 |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 492 | 418 | 422 | 390 | 464 |
| Energikostnad kr/kvm* | 253 | 218 | 194 | 190 | 182 |
| Underhållsfond kr/kvm | 943 | 652 | 418 | 202 | 0 |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm | 291 | 282 | 270 | 258 | 258 |
| Sparande kr/kvm* | 156 | 193 | 190 | 251 | -48 |
| Ränta kr/kvm | 73 | 56 | 31 | 34 | 33 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 3 232 | 3 269 | 3 500 | 3 589 | 4 099 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 3 232 | 3 269 | 3 500 | 3 589 | 4 099 |
| Räntekänslighet %* | 3,9 | 4,5 | 4,9 | 5,0 | 5,8 |

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika från föregående års nyckeltal.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|---|-----------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivningsfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 49 644 | 1 194 250 | 10 682 650 | 1 395 778 | -6 129 486 | 176 354 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 176 354 | -176 354 |
| Reservering underhållsfond | | | | 622 000 | -622 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | 0 | 0 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | 204 942 |
| Vid årets slut | 49 644 | 1 194 250 | 10 682 650 | 2 017 778 | -6 575 132 | 204 942 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 953 133 |
| Årets resultat | 204 942 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -622 000 |
| Summa | -6 370 191 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -6 370 191

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 807 820 | 1 611 953 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 120 | 19 455 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 807 940 | 1 631 408 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 050 599 | -992 274 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -168 945 | -143 966 |
| Personalkostnader | Not 6 | -120 264 | -81 924 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -129 852 | -132 453 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 469 661 | -1 350 617 |
| Rörelseresultat | | 338 280 | 280 791 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 22 871 | 16 319 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -156 210 | -120 757 |
| Summa finansiella poster | | -133 338 | -104 437 |
| Resultat efter finansiella poster | | 204 942 | 176 354 |
| Årets resultat | | 204 942 | 176 354 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 13 022 033 | 13 125 246 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 328 555 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 350 587 | 13 125 246 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 15 000 | 15 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 15 000 | 15 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 365 587 | 13 140 246 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 13 052 | 65 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 5 484 | 8 580 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 74 188 | 66 831 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 92 724 | 75 476 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 1 328 301 | 1 428 953 |
| Summa kassa och bank | | 1 328 301 | 1 428 953 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 421 025 | 1 504 429 |
| Summa tillgångar | | 14 786 612 | 14 644 674 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-12-31 | 2023-12-31 | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 243 894 | 1 243 894 | |
| Uppskrivningsfond | 10 682 650 | 10 682 650 | |
| Fond för yttre underhåll | 2 017 778 | 1 395 778 | |
| Summa bundet eget kapital | 13 944 322 | 13 322 322 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -6 575 133 | -6 129 486 | |
| Årets resultat | 204 942 | 176 354 | |
| Summa fritt eget kapital | -6 370 191 | -5 953 133 | |
| Summa eget kapital | 7 574 131 | 7 369 190 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 4 535 000 | 5 120 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 535 000 | 5 120 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 2 380 000 | 1 875 000 |
| Leverantörsskulder | Not 18 | 46 788 | 34 438 |
| Skatteskulder | Not 19 | 8 768 | 13 105 |
| Övriga skulder | Not 20 | 1 424 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 240 501 | 232 942 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 677 481 | 2 155 485 |
| Summa eget kapital och skulder | | 14 786 612 | 14 644 674 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2024/2024 | 2023/2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 338 280 | 280 791 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 129 852 | 132 453 |
| | 468 132 | 413 244 |
| Erhållen ränta | 22 871 | 16 319 |
| Erlagd ränta | -156 210 | -120 757 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 334 793 | 308 806 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | -17 248 | 17 986 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | 16 999 | 8 347 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 334 542 | 335 139 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Investeringar i inventarier | -355 194 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -355 194 | 0 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -80 000 | -495 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -80 000 | -495 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | -100 652 | -159 860 |
| Likvida medel vid årets början | 1 428 953 | 1 588 812 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 328 301 | 1 428 953 |
| Kassa och Bank BR | 1 328 301 | 1 428 953 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat i stället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-------------------------------|---------------------|----------------|
| Byggnader | Linjär | Slut avskriven |
| Värdehöjande åtgärder, övrigt | Linjär | 28 |
| Reglerutrustning varmvatten | Linjär | 20 |
| Elstammar och porttelefoni | Linjär | 50 |
| Tvättstuga | Linjär | 40 |
| Tappvattenledning | Linjär | 50 |
| Ombyggnad lokal till lägenhet | Linjär | 20 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 236 036 | 1 144 488 |
| Årsavgifter, lokaler | 27 881 | 24 864 |
| Hyror, bostäder/lokaler/p-platser | 36 564 | 33 540 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 325 356 | 301 008 |
| Elavgifter | 55 053 | 0 |
| Kabel-tv-avgifter | 110 112 | 94 600 |
| Övriga ersättningar (pantavgift, överlåtselsavgift, övernattningslägenhet) | 16 824 | 13 455 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -6 | -2 |
| Summa nettoomsättning | 1 807 820 | 1 611 953 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Erhållna statliga bidrag – El bidrag | 0 | 19 095 |
| Övriga rörelseintäkter | 120 | 360 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 120 | 19 455 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | 0 | -103 638 |
| Reparationer | -75 975 | -41 853 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -64 040 | -62 523 |
| Försäkringspremier | -39 484 | -32 975 |
| Kabel- och digital-TV | -109 471 | -102 771 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -2 781 | -2 580 |
| Bevakningskostnader | -3 400 | 0 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -5 850 | 0 |
| Snö- och halkbekämpning | -1 335 | -177 |
| Förbrukningsinventarier | -5 461 | -3 032 |
| Vatten | -128 457 | -113 363 |
| Fastighetsel | -150 824 | -75 928 |
| Uppvärmning | -262 024 | -277 426 |
| Sophantering och återvinning | -15 981 | -34 538 |
| Förvaltningsarvode drift | -185 516 | -141 470 |
| Summa driftskostnader | -1 050 599 | -992 274 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -103 943 | -100 238 |
| Lokalkostnader | -1 100 | -1 000 |
| Hyra inventarier & verktyg | 0 | -4 155 |
| IT-kostnader | -3 221 | -3 221 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -29 125 | -18 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | -9 748 | -3 745 |
| Kreditupplysningar | -4 166 | -925 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -8 355 | -4 463 |
| Representation | -500 | 0 |
| Kontorsmateriel | -240 | 0 |
| Konsultarvoden | 0 | -5 250 |
| Bankkostnader | -2 973 | -2 729 |
| Advokat och rättegångskostnader | -3 975 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -1 600 | -241 |
| Summa övriga externa kostnader | -168 945 | -143 966 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -58 500 | -55 000 |
| Övriga ersättningar | 0 | -2 500 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -33 500 | -5 000 |
| Sociala kostnader | -28 264 | -19 424 |
| Summa personalkostnader | -120 264 | -81 924 |

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -103 213 | -132 453 |
| Avskrivning Installationer | -26 640 | 0 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -129 852 | -132 453 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 22 742 | 16 155 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 52 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 77 | 164 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 22 871 | 16 319 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -156 210 | -120 757 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -156 210 | -120 757 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 984 650 | 984 650 |
| Mark | 138 350 | 138 350 |
| Tillkommande utgifter | 4 730 912 | 4 730 912 |
| | 5 853 912 | 5 853 912 |
| Årets anskaffningar | | |
| Tillkommande utgifter | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 5 853 912 | 5 853 912 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -984 650 | -984 650 |
| Tillkommande utgifter | -2 426 666 | -2 294 213 |
| | -3 411 316 | -3 278 863 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -103 213 | -132 453 |
| | -103 213 | -132 453 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -3 514 529 | -3 411 316 |
| Akkumulerade upp- och nedskrivningar | | |
| Ingående uppskrivningar | 10 682 650 | 10 682 650 |
| | 10 682 650 | 10 682 650 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 13 022 033 | 13 125 246 |
| Varav | | |
| Mark | 10 821 000 | 10 821 000 |
| Tillkommande utgifter | 2 201 033 | 2 304 246 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 44 200 000 | 44 200 000 |
| Lokaler | 373 000 | 373 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 44 573 000 | 44 573 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>24 373 000</i> | <i>24 373 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>20 200 000</i> | <i>20 200 000</i> |

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | 306 818 | 306 818 |
| | 306 818 | 306 818 |
| Årets anskaffningar | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| Installationer | 328 555 | 0 |
| | 328 555 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 635 373 | 306 818 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | -306 818 | -306 818 |
| | -306 818 | -306 818 |
| Årets avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| Installationer | -26 640 | 0 |
| | -26 640 | 0 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -306 818 | -306 818 |
| Installationer | -26 640 | 0 |
| | -333 458 | -306 818 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 328 555 | 0 |
| Varav | | |
| Installationer | 328 555 | 0 |

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Andra aktier och andelar | 15 000 | 15 000 |
| | 15 000 | 15 000 |

*Andel I föreningen, Föreningen ärger lägenhet 37, inköpt 1998 att använda som kontor/möteslokal***Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|---------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 13 052 | 65 |
| | 13 052 | 65 |



Not 14 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 5 484 | 8 580 |
| Summa övriga fordringar | 5 484 | 8 580 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 44 170 | 39 484 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 2 218 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 27 800 | 27 347 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 74 188 | 66 831 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 787 694 | 764 953 |
| Transaktionskonto | 540 606 | 664 000 |
| Summa kassa och bank | 1 328 301 | 1 428 953 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 6 915 000 | 6 995 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut samt lån som ska omförhandlas under kommande år | -2 380 000 | -1 875 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 4 535 000 | 5 120 000 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| SEB | 0,77 % | 2024-09-28 | 1 875 000,00 | -1 815 000,00 | 60 000,00 | 0,00 |
| SEB | 0,91% | 2025-06-28 | 2 300 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 300 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,97% | 2026-04-30 | 2 820 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 820 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 2,69% | 2027-09-30 | 0,00 | 1 815 000,00 | 20 000,00 | 1 795 000,00 |
| Summa | | | 6 995 000,00 | 0,00 | 80 000,00 | 6 915 000,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 2 300 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 46 788 | 34 438 |
| Summa leverantörsskulder | 46 788 | 34 438 |

Not 19 Skatteskulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Skatteskulder | 8 768 | 13 105 |
| Summa skatteskulder | 8 768 | 13 105 |

Not 20 Övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|--------------|------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 1 424 | 0 |
| Summa övriga skulder | 1 424 | 0 |

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 18 850 | 18 854 |
| Upplupna driftskostnader | 8 331 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 17 221 | 9 560 |
| Upplupna vattenavgifter | 10 776 | 9 697 |
| Upplupna värmekostnader | 34 291 | 36 258 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 372 | 2 799 |
| Upplupna revisionsarvoden | 25 000 | 19 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 850 | 6 413 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 119 810 | 130 361 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 240 501 | 232 942 |

Not 22 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 912 500 | 8 912 500 |

Not 23 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser | | |

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Malmö 2025-

Therese Lindqvist
Ordförande

Rita Möller
Ledamot

Leo Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Christian Hoff
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Malmhaug

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Malmhaug i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557547510547

Dokument

Årsredovisning Malmhaug 2024
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-05-22 16:25:34 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)
Färdigställt 2025-05-23 14:20:38 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Quist (KQ)
Riksbyggen
kristina.quist@riksbyggen.se

Signerare

Therese Lindqvist (TL)
thereseingman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THERESE MARIA INGMAN LINDQVIST"
Signerade 2025-05-23 11:11:41 CEST (+0200)

Leo Savolainen (LS)
savolainen.leo@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEO SAVOLAINEN"
Signerade 2025-05-22 19:19:15 CEST (+0200)

Rita Möller (RM)
ritasasha@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anatolievna Rita Möller"
Signerade 2025-05-23 08:34:33 CEST (+0200)

Christian Hoff (CH)
mail@christianhoff.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN HOFF"
Signerade 2025-05-23 12:06:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547510547

Peter Cederblad (PC)
peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2025-05-23 14:20:38 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

