

Årsredovisning

för

BRF Målaren

769637-5000

Räkenskapsåret

2024

Guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen hittar du bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Den innehåller också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, vilket föreningsstämman beslutar om. Bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse måste dessutom innehålla information om den är ett äkta privatbostadsföretag (benämns vanligtvis äkta förening) eller om den klassas som oäkta. Informationen är avgörande för medlemmar då detta bland annat påverkar beskattningen av säljarens kapitalvinst vid en försäljning av bostadsrätten.

Resultaträkning

I resultaträkningen får du en överblick varifrån bostadsrättsföreningens intäkter kommer och vilka kostnader föreningen haft under året. När intäkterna överstiger kostnaderna går föreningen med vinst och på motsvarande sätt går föreningen med förlust om kostnaderna överstiger intäkterna. Målsättningen i en bostadsrättsförening är inte höga vinster, utan föreningen ska i första hand använda sina medel för drift, investering och underhåll av föreningens fastigheter. Om en förening investerar i fastigheten påverkar inte detta resultatet samma år utan kostnaden fördelas över en längre tidsperiod via avskrivningar. 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 dess egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och sammanlagda vinster eller förluster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Enkelt sammanfattat visar kassaflödesanalysen var bostadsrättsföreningen får sina pengar ifrån och hur de använts under året.

Noter

För att du som läsare ska få en bättre förståelse för de olika posterna i resultat- och balansräkningen finns noter.

När det finns en numrering bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Till exempel går det att få information om storleken av de investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är och vilken ränta de har. Löptiden på lånen, dvs när det är dags att omförhandla bostadsrättsföreningens lån, anges även den i not. Särskilt viktigt är det att kontrollera lånevillkoren i perioder där räntor förändras på grund av låg- eller högkonjunktur, eftersom detta kan komma att leda till avgiftshöjningar för medlemmarna.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal för bostadsrättsföreningar - så tolkar du dem

Skuldsättning

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman, också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra
5 000 - 10 000 kr/kvm är bra
10 000 - 15 000 kr/kvm är godtagbart om föreningens fastighet är i mycket gott skick
15 000 - 20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening
20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra

Mycket handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll, till exempel stambyte, takomläggning och dränering, går det att acceptera en lite högre skuldsättning. Detsamma gäller om föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter, som kan säljas av i ett senare skede.

Sparande per kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Ju högre värde, desto bättre.

Avskrivningar, alltså fastigheternas värdeminskning, tillsammans med årets kostnad för utrangeringar och för planerat underhåll, tas inte med i beräkningen. En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

Över 250 kr/kvm är ett bra värde
150 - 250 kr/kvm är ett godtagbart värde
Under 150 kr/kvm är ett lågt värde

Det är bra att komma ihåg att föreningar också kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Räntekänslighet

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 6 % är ett bra värde
6 - 10 % är ett godtagbart värde
Mer än 10 % är ett värde som ger en varningssignal att en större avgiftshöjning kan komma att bli aktuell.

Det finns tyvärr föreningar där avgifterna inte har justerats upp över tid, trots att det borde ha gjorts, både på grund av inflationen och för att kunna amortera mer på föreningens lån. I sådana fall kan det bli tal om rejäla avgiftshöjningar om räntorna går upp.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 200 kr/kvm är ett bra värde

200 - 250 kr per/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 250 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Det här värdet kan svänga en del, beroende på energipriserna. För föreningar med hög förbrukning kan det bli tal om relativt dyra åtgärder för att minska energiläcketaget och kostnaden, till exempel att byta isolering, fönster eller fasaden.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. Ett lägre värde är ofta bättre för dig, men inte alltid.

0 - 800 kr/kvm är ett bra värde

800 - 1000 kr/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 1000 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Här är skicket på föreningens fastigheter av betydelse för bedömningen. Dessutom kan geografi spela stor roll. I storstäder är det vanligare att bostadsrättsföreningar också har hyresintäkter och därför kan ha lägre avgifter.

Oftast är det så klart bra och attraktivt för dig som bostadsrättköpare med en låg årsavgift. Men sedan finns också det tidigare nämnda problemet med föreningar där avgifterna hållits onaturligt låga, på bekostnad av underhållet. Lägst behöver därför inte alltid vara bäst.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Förutom månadsavgifter från sina medlemmar kan en bostadsrättsförening ha rörelseintäkter i form av hyra från exempelvis affärslokaler, hyresrätter och parkeringsplatser i föreningens fastighet.

Det kan vara bra att ha en mix av olika intäkter, då avkastningen ofta är högre på hyresytorna. Samtidigt är det vanligt bland bostadsrättsföreningar, och inte vare sig konstigt eller ett varningstecken, att årsavgifterna är den enda intäkten och alltså utgör 100 procent av rörelseintäkterna.

I vissa fall kan också affärslokaler medföra risker. Om det handlar om en enda stor lokal, som är uthyrd till exempelvis en restaurang och ger en betydande intäkt till föreningen, kan det bli ekonomiskt besvärligt om verksamheten upphör.

Styrelsen för BRF Målaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-06 hos Bolagsverket och föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-10-14.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Äkta förening

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

Styrelsen

Ordinarie styrelseledamöter

Johan Wieslander , ordförande
Ulla Hansson
Daniel Östman
Åsa Yngvesson

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2024
2024

Ordinarie revisorer

Magnus Engström

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Fastigheter

Mora Stranden 12:5 i Mora kommun förvärvades 2020-12-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Fridhemsgatan 3 i Mora.

Föreningen äger tomten flerbostadshuset står på.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
14	Lägenheter	951 m ²
2	Garage	46 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens lån har lagts om per årsskiftet 2023-2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att sänka månadsavgifterna för 2025.

Medlemsinformation

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fyra protokollförda sammanträden samt ett antal kortare avstämningsmöten.

Under året har två lägenhet överlåtits.

Planerade underhåll

Underhållsbehovet kommer att vara mycket lågt de närmaste 20 åren, då fastigheten motsvarar nyproduktion. Föreningen kommer att ta fram en underhållsplan då när man börjar skönja ett underhållsbehov.

40 000 kr per år avsätts till underhållsfond.

Redovisningsregler

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att fastigheten delas upp i olika komponenter och där varje komponent har olika avskrivningstider. Uppdelningen av fastighetens komponenter är gjort utifrån en schablonmässig modell.

Årets förlust

Föreningen redovisar en förlust om ca 443 tkr för 2024. Förlusten beror främst på de avskrivningar som gjorts om ca 518 tkr. Kassaflödet var negativt (-13 tkr) och kassan var vid årets slut ca 362 tkr. Med ett budgeterat positivt kassaflöde, adekvat likviditetsreserv och ett eget kapital på över 23 mkr bedömer styrelsen att föreningen kan finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	849	849	659	655
Resultat efter finansiella poster	-443	-414	-354	-131
Soliditet (%)	69,3	69,5	69,9	70,1
Kassaflöde	-13	93	27	-202
Årsavgift per boende kvm, kr	846	846	651	651
Skuldsättning kvm, kr	10 269	10 321	10 321	10 417
Ränta kr/m ² , kr	423	455	159	159
Sparande per kvm (kr/kvm)	75	104	479	190
Räntekänslighet (%)	12,1	12,1	15,7	16,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	181	153	140	158
Årsavgift i % av totala intäkter	99,8	95,0	94,3	94,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassaflöde

Summan av föreningens inbetalningar minskat med dess utbetalningar.

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Ränta per kvm

Räntekostnader i förhållande till fastighetens yta (lägenheter+garage)

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. (Föreningen har ingen kostnad för värme och varmvatten. Medlemmarna bekostar sin egen förbrukning)

Årsavgifter i procent av intäkterna

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Uppskrivn fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 610 000	3 105 936	120 000	-3 599 605	-414 865	23 821 466
Avsättning yttre rep.fond			40 000	-40 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-414 865	414 865	0
Förändring uppskrivn.fond		-47 228		47 228		0
Årets resultat					-443 245	-443 245
Belopp vid årets utgång	24 610 000	3 058 708	160 000	-4 007 242	-443 245	23 378 221

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 007 243
årets förlust	-443 245
	-4 450 488

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	40 000
i ny räkning överföres	-4 490 488
	-4 450 488

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	1	849 132	848 873
Summa intäkter		849 132	848 873
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-243 331	-162 658
Underhållskostnader	3	-57 119	-81 598
Övriga kostnader	4	-52 093	-48 662
Avskrivningar anläggningstillgångar	5	-518 137	-518 137
Summa rörelsekostnader		-870 680	-811 055
Rörelseresultat		-21 548	37 818
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	502
Räntekostnader	6	-421 697	-453 186
Summa finansiella poster		-421 697	-452 684
Resultat efter finansiella poster		-443 245	-414 866
Resultat före skatt		-443 245	-414 866
Årets resultat		-443 245	-414 865

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	33 336 116	33 854 253
Summa materiella anläggningstillgångar		33 336 116	33 854 253
Summa anläggningstillgångar		33 336 116	33 854 253
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 656	6 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 679	36 972
Summa kortfristiga fordringar		46 335	43 174
Kassa och bank		361 826	375 097
Summa omsättningstillgångar		408 161	418 271
SUMMA TILLGÅNGAR		33 744 277	34 272 524

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 610 000	24 610 000
Uppskrivningsfond	8	3 058 708	3 105 936
Fond för yttre underhåll	9	160 000	120 000
Summa bundet eget kapital		27 828 708	27 835 936
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 007 243	-3 599 606
Årets resultat		-443 245	-414 865
Summa fritt eget kapital		-4 450 488	-4 014 471
Summa eget kapital		23 378 220	23 821 465
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 135 644	10 238 544
Summa långfristiga skulder		10 135 644	10 238 544
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	102 900	51 456
Leverantörsskulder		14 570	50 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	112 943	110 693
Summa kortfristiga skulder		230 413	212 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 744 277	34 272 524

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-443 245	-414 865
Justeringar för avskrivningar		518 137	518 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		74 892	103 272
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av avgiftsfordringar		-2 454	-6 202
Förändring av kortfristiga fordringar		-707	-5 230
Förändring av leverantörsskulder		-35 796	46 530
Förändring av kortfristiga skulder		2 250	-45 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 185	93 081
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-51 456	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 456	0
Årets kassaflöde		-13 271	93 081
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		375 097	282 016
Likvida medel vid årets slut		361 826	375 097

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt minskat med ackumulerade avskrivningar på uppskrivna värdet av byggnaden.

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad

Stomme och grund	1,0%
Innerväggar	2,0%
Värme, Sanitet	2,0%
El	2,5%
Fasad	2,0%
Fönster	2,0%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4,0%

Markanläggningar 5,0%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fastighetslån

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

Not 1 Föreningens intäkter

	2024	2023
Årsavgifter	804 300	804 300
Årsavgifter parkeringsplatser	33 600	33 600
Årsavgifter garage	9 732	9 732
Överlåtelseavgift	1 500	1 150
Påminnelseavgifter	0	90
	849 132	848 872

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El för belysning	33 517	28 541
Värme	103 479	83 141
Vatten och avlopp	43 331	40 717
Städning och renhållning	23 316	22 116
Snöröjning	2 716	1 100
Fastighetsförsäkring	36 972	30 849
Fastighetsavgift 2021	0	-22 540
Fastighetsavgift 2022	0	-21 266
	243 331	162 658

Not 3 Underhållskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll av fastigheten	55 744	81 598
Övriga fastighetskostnader	1 375	0
	57 119	81 598

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomi och administration	21 760	25 532
Övriga förvaltningskostnader	10 190	5 963
Ersättningar till revisor	14 250	13 500
Bankkostnader	2 750	2 750
Övriga externa kostnader	3 143	917
	52 093	48 662

Not 5 Avskrivningar

	2024	2023
Stomme och grund	157 209	157 209
Innerväggar	121 917	121 917
Värme, Sanitet	77 000	77 000
El	64 167	64 167
Fasad	32 084	32 084
Fönster	19 250	19 250
Yttertak	16 042	16 042
Ventilation	25 668	25 667
Markanläggningar	4 800	4 800
	518 137	518 136

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	421 697	452 826
Övriga räntekostnader	0	360
	421 697	453 186

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 975 823	31 975 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 975 823	31 975 823
Ingående avskrivningar	-1 227 506	-756 597
Årets avskrivningar	-470 909	-470 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 698 415	-1 227 506
Ingående uppskrivningar	3 105 936	3 153 164
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 228	-47 228
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 058 708	3 105 936
Utgående redovisat värde	33 336 116	33 854 253
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	1 188 000	1 188 000
Bokfört värde byggnad	27 442 968	27 909 077
Bokfört värde uppskriven byggnad	2 780 267	2 827 495
	30 223 235	30 736 572
Bokfört värde mark	2 748 040	2 748 040
Bokfört värde uppskriven mark	278 441	278 441
	3 026 481	3 026 481

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 105 936	3 153 164
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-47 228	-47 228
Belopp vid årets utgång	3 058 708	3 105 936

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	120 000	80 000
Avsättning enligt underhållsplan	40 000	40 000
	160 000	120 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Datum för slutförfallodag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Leksands sparbank 8187-7,825.442.742-3	2027-12-31	5 145 000	5 145 000
Leksands sparbank 8187-7,975.929.677-6	2027-12-31	5 093 544	5 145 000
		10 238 544	10 290 000
Kortfristig del av långfristig skuld		102 900	51 456

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 238 544 (10 290 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 135 644	10 238 544
	10 135 644	10 238 544
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	102 900	51 456
	102 900	51 456

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsfakturerade månadsavgifter	70 636	70 636
Bokslut och revision	20 500	20 500
Upplupna elkostnader	18 368	18 018
Upplupna räntekostnader	513	1 539
Övriga kostnader	2 926	0
	112 943	110 693

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johan Wieslander
Ordförande

Ulla Hansson

Daniel Östman

Åsa Yngvesson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Engström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:13

SENT BY OWNER:

Lars Halvarsson • 21.05.2025 08:36

DOCUMENT ID:

H1eZ94xsWlg

ENVELOPE ID:

ry-cVxoWxe-H1eZ94xsWlg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Målaren för 20240101-20241231.pdf

f

17 pages

SHA-512:

b931ffe3d23fd3f0e0f76c2622cc283c1e81f860a72928e6
908c291392a3a63e2ab940cb4ed28b8470caebe5ef0538
ebb789bc9fe117b05ea4ee7c07aa264aff

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
ÅSA YNGVESSON asa.yngvesson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:55 21.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/14) IP: 83.185.92.18
Erik Lennart Daniel Östman d.eastman@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:26 21.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 95.203.40.94
JOHAN WIESLANDER johan.wieslander@newgrou nd.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:29 21.05.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/07) IP: 62.181.204.98
Ulla Viola Hansson ullahansson888@gmail.co m	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:24 21.05.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/21) IP: 176.10.146.77
ERIC MAGNUS ENGSTRÖM magnus.engstrom@lr-revisi on.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 14:13 26.05.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/30) IP: 81.94.161.78

* 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