

# Årsredovisning

---

## *Brf Malmgården*

782000-0771

Styrelsen för Brf Malmgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1229). Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Solen 10, som bebyggdes 1949. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningens fastighet eller tomträtt har ej del i någon samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa, där bl a skadedjurs-, rättsskydds-, olycksfalls- och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Styrelse

Jonas Borger, ordförande 2022-2023

Monica Nilsson, ledamot 2023-2024

Anders Lööv, ledamot 2023-2024

Lena Hagström Lindén, suppleant 2023-2024

Maud Ramberg Borger, suppleant 2023-2024

#### Revisorer

Jonas Eklund, revisor 2022-2023

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult AB och trappstädningen av en anställd.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har haft ett protokollfört möte under året.

Föreningens totala lägenhetsarea är 848 kvm och lokalarea 37,5 kvm

Arean är fördelad enligt följande på 11 st lägenheter.

2 st enkelrum

7 st 3 rum och kök

2 st 6 rum och kök

1 st lokal

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 5 104 tkr (5 104 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Solen 10 blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Innergården har asfalterats av Grytnäs Gräv.

### Medlemsinformation

Under perioden har styrelsen godkänt tre överlåtelser, men ingen andrahandsuthyrning.  
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-12-10.  
Ekonomisk plan har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1952-01-12.

Årsavgiften har varit oförändrad under året, men höjdes med 10% från och med 2024-01-01.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	558 051	557 852	550 905	503 138
Resultat efter finansiella poster	-1 792	-9 776	22 578	9 967
Soliditet %	11	10	16	15
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	624	623	594	586
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	94	91	99
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 985	4 122	2 476	2 555
Sparande (kr) per kvadratmeter	167	137	129	109
Räntekänslighet %	6	7	4	4
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	148	194	238	222

### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga ekonomiska konsekvenser för föreningen, då avgiften har höjts fr o m 2024-01-01 för att motverka underskott för kommande år.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 910	93 000	273 425	-9 776	408 559
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-9 776	9 776	0
Förändring av yttre fond		15 000	-15 000		0
Uttag från yttre fond		-29 328	29 328		0
Årets resultat				-1 792	-1 792
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 910</b>	<b>78 672</b>	<b>277 977</b>	<b>-1 792</b>	<b>406 767</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	277 977
Årets resultat	-1 792
Yttre fonden	78 672
<i>Summa</i>	<i>354 857</i>

*Förslag till disposition:*

Yttre fonden före avsättning	78 672
Avsättning till yttre fond	15 000
Balanseras i ny räkning	261 185
<i>Summa</i>	<i>354 857</i>

Enligt stadgar skall ett belopp motsvarande fastighetsunderhåll enligt underhållsplanen avsättas till yttrefonden per räkenskapsår. Fram tills dess att en underhållsplan upprättats, så görs avsättningen enligt tidigare stadgar, vilket är 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	558 051	557 852
Övriga rörelseintäkter		9 596	2 108
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>567 647</b>	<b>559 960</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-291 681	-389 061
Personalkostnader	4	-34 628	-32 607
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 300	-96 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-469 609</b>	<b>-518 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>98 038</b>	<b>41 925</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 598	3 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 428	-55 511
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 830</b>	<b>-51 701</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 792</b>	<b>-9 776</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 792</b>	<b>-9 776</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 792</b>	<b>-9 776</b>

3

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	3 380 848	3 575 680
Inventarier, verktyg och installationer	6	308 157	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 689 005</i>	<i>3 575 680</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i bostadsrättsförening		20 000	20 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 000</i>	<i>20 000</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 709 005</b>	<b>3 595 680</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 626	–
Övriga fordringar		2 326	4 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 039	6 955
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 991</i>	<i>11 041</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		149 400	432 542
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>149 400</i>	<i>432 542</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>161 391</b>	<b>443 583</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 870 396</b>	<b>4 039 263</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	51 910	51 910
Fond för yttre underhåll	78 672	93 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>130 582</i>	<i>144 910</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	277 977	273 425
Årets resultat	-1 792	-9 776
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>276 185</i>	<i>263 649</i>

**Summa eget kapital** 406 767 408 559

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 262 494	3 379 162
------------------------------------	---	-----------	-----------

**Summa långfristiga skulder** 3 262 494 3 379 162

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	116 668	116 668
Leverantörsskulder		13 818	69 732
Skatteskulder		4 036	2 596
Övriga skulder		6 113	6 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 500	56 457

**Summa kortfristiga skulder** 201 135 251 542

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 3 870 396 4 039 263

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

## Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	98 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	143 300
Erhållen ränta	6 598
Erlagd ränta	-106 428
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>141 508</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-950
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-50 407

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 90 151**

## Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-256 625
---	----------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -256 625**

## Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-116 668
--------------------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -116 668**

**Årets kassaflöde -283 142**

**Likvida medel vid årets slut -283 142**

R



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-3,33	30-50
Inventarier	20	5
Byggnadsinventarier	5-6,67	15-20
Markinventarier	5	20

### Not 2 Nettoomsättningens innehåll

	2023	2022
Årsavgifter	528 801	527 927
Bredbandsavgifter	27 000	27 000
Motorvärmavavgifter	2 250	2 925
<b>Summa</b>	<b>558 051</b>	<b>557 852</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Elavgifter	97 379	20 824
Värmeavgifter	–	124 338
Vatten och avlopp	27 748	19 700
Renhållning	15 521	14 761
Reparation och underhåll	12 951	46 097
Fastighetsskötsel/städning	25 938	25 592
Fastighetsavgift	15 312	15 312
Försäkringar	18 812	16 689
TV-avgifter	19 195	17 637
Bredbandsavgifter	26 852	29 123
Förvaltningskostnader	18 636	17 800
Övriga kostnader	13 337	41 188
<b>Summa</b>	<b>291 681</b>	<b>389 061</b>

J

Not 4	Personalkostnader	2023	2022
	Styrelse- och revisorsarvode	10 000	10 000
	Löner	20 079	18 244
	Sociala avgifter	4 549	4 363
	<b>Summa</b>	<b>34 628</b>	<b>32 607</b>

  

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 388 012	4 167 028
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	256 625	1 220 984
	Omklassificeringar	-366 746	0
	Utgående anskaffningsvärden	5 277 891	5 388 012
	Ingående avskrivningar	-1 812 332	-1 715 965
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	37 537	0
	Årets avskrivningar	-122 248	-96 367
	Utgående avskrivningar	-1 897 043	-1 812 332
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 380 848</b>	<b>3 575 680</b>
		2023	2022
	Taxeringsvärde byggnad	4 025 000	4 025 000
	Taxeringsvärde mark	1 079 000	1 079 000

  

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 450	42 450
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	366 746	0
	Utgående anskaffningsvärden	409 196	42 450
	Ingående avskrivningar	-42 450	-42 450
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-37 537	0
	Årets avskrivningar	-21 052	0
	Utgående avskrivningar	-101 039	-42 450
	<b>Redovisat värde</b>	<b>308 157</b>	<b>0</b>

Not 7 Långfristiga skulder

Lån	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Swedbank hyp. 2752788576	5,901%	240328		1 200 000
Swedbank hyp. 2952688261	5,901%	240328	66 668	766 662
Swedbank hyp. 2954379349	2,150%	320123	50 000	1 412 500
Summa			116 668	3 379 162
Varav kortfristig del				116 668
Varav långfristig del				3 262 494

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

32

UNDERSKRIFTER

Avesta



Jonas Borgér



Anders Lööv



Monica Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27



Jonas Eklund  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malmgården  
Org nr 782000-0771

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen, medlemsförteckningen samt styrelsens förvaltning i Brf Malmgården för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda tillstyrker jag att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt styrelsen förslag
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta 2024-03-27



Jonas Eklund