

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening Stallet  
Org nr: 769606-7011





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening  
Stallet får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års resultat. Detta beror främst på lägre underhållskostnader under 2024 men som under 2023 kostnadsfördes enligt redovisningsprincip K2.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. I resultatet ingår avskrivningar med 212 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 44%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Christinelund 4 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 33 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Östra Stallmästaregatan 1 A-B och 3 A-B i Malmö.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	8
3 rum och kök	9
4 rum och kök	1
<b>Summa</b>	<b>33</b>

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokal	2



Total tomtarea	1 299 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 164 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	92 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 92 m<sup>2</sup>

#### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta	Löptid
Slottstadens Kaffebär HB	52	2018-08-01 till 2028-02-01
Slottstadens Kaffebär HB	40	2018-08-01 till 2028-02-01

Årets taxeringsvärde	48 779 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 779 000 kr

#### 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 66 tkr och planerat underhåll för 468 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 855 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 379 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 038 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 404 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 855 tkr.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Elstammar	2021
Underhåll balkonger	2022/2023

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll balkonger (fortsättning)	468 045

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Erik Niwhede	Ordförande	2025
Ulrika Lernmark	Sekreterare	2025
Carmen Gomez Leal	Ledamot	2025
Amanda Månsson	Ledamot	2026
Tova Boquist	Ledamot	2026
Theodor Sjöberg Åkerlundh	Ledamot	2026

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emelie Edvardsson	Suppleant	2025

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	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 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 958 kr/m<sup>2</sup>/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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

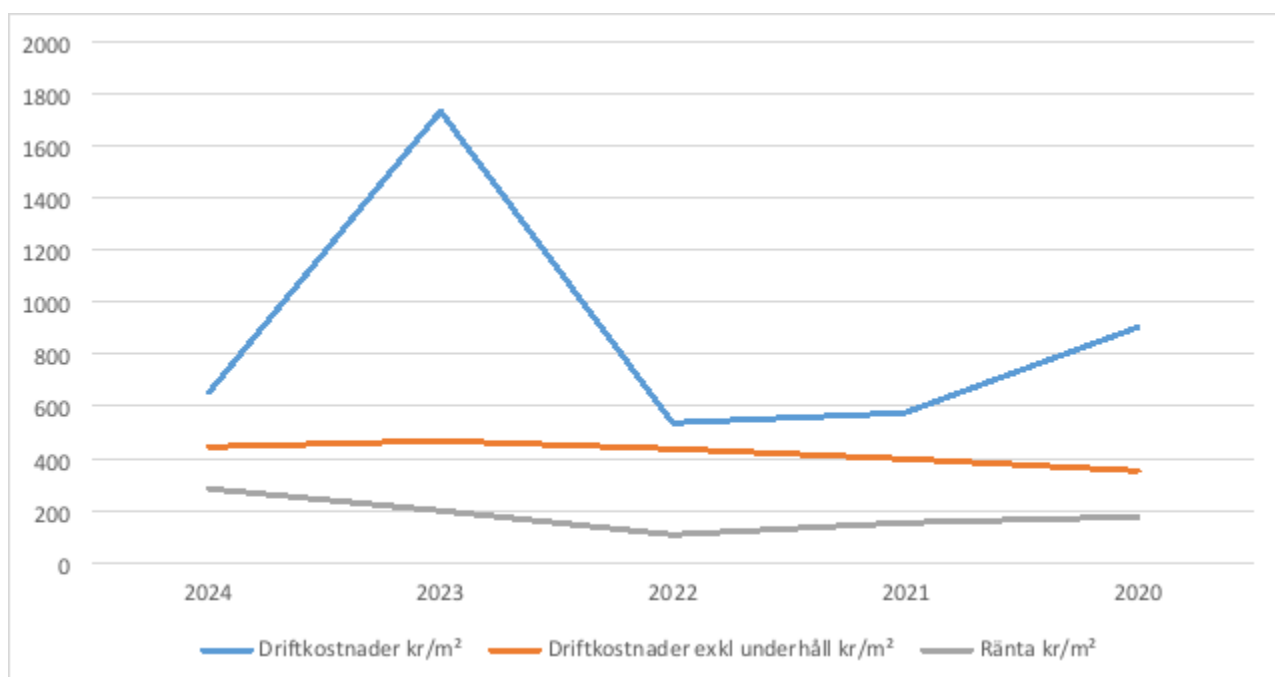
## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 508	2 260	2 059	1 897	1 840
Rörelsens intäkter	2 511	2 318	2 061	1 911	1 875
Resultat efter finansiella poster*	-214	-2 556	29	-318	-1 306
Årets resultat	-214	-2 556	29	-318	-1 306
Resultat exkl avskrivningar	-2	-2 343	241	-105	-1 094
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-857	-3 194	-551	-848	-1 812
Balansomslutning	36 525	36 838	39 580	39 361	39 647
Årets kassaflöde	-134	-2 533	426	-80	1 687
Soliditet %*	39	39	43	43	44
Likviditet %	44	15	35	48	30
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	89	90	89	85
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 046	956	854	783	741
Driftkostnader kr/kvm	651	1 732	533	574	905
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	443	463	433	396	348
Energikostnad kr/kvm*	279	275	273	230	179
Underhållsfond kr/kvm	172	0	404	152	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	379	377	351	329	318
Sparande kr/kvm*	207	230	206	131	72
Ränta kr/kvm	284	198	109	153	173
Skuldsättning kr/kvm*	9 679	9 706	9 727	9 745	9 751
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 091	10 119	10 140	10 159	10 166
Räntekänslighet %*	9,6	10,6	11,9	13,0	13,7

\* obligatoriska nyckeltal

*Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån 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.

**Upplysning vid förlust:** Resultatet för 2024 innebär förlust. Förlusten beror främst på balkongrenovering och ökade räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda avgifter med 6% från och med 2025-01-01 samt att möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll är god.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 634 002	3 477 664	0	-12 115 369	-2 555 611
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 555 611	2 555 611
Reservering underhållsfond			855 000	-855 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-468 045	468 045	
Årets resultat					-213 982
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 634 002</b>	<b>3 477 664</b>	<b>386 955</b>	<b>-15 057 935</b>	<b>-213 982</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-14 670 980
Årets resultat	-213 982
Årets fondreservering enligt stadgarna	-855 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	468 045
<b>Summa</b>	<b>-15 271 917</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 15 271 917</b>
--	---------------------

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 508 005	2 260 313
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 642	57 590
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 510 647</b>	<b>2 317 903</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 463 914	-3 907 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-373 986	-301 766
Personalkostnader	Not 6	-74 990	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 323	-212 323
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 125 212</b>	<b>-4 490 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>385 435</b>	<b>-2 173 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	41 324	63 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-640 741	-445 596
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-599 417</b>	<b>-382 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-213 982</b>	<b>-2 555 611</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-213 982</b>	<b>-2 555 611</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	34 536 518	34 748 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 536 518</b>	<b>34 748 841</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 536 518</b>	<b>34 748 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21 188	1 567
Övriga fordringar	Not 11	406	374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	138 697	125 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>160 291</b>	<b>127 608</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 828 022	1 961 585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 828 022</b>	<b>1 961 585</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 988 313</b>	<b>2 089 193</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>36 524 831</b>	<b>36 838 034</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser		29 111 666	29 111 666
Fond för yttre underhåll		386 955	0
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>29 498 621</strong>	<strong>29 111 666</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		-15 057 935	-12 115 369
Årets resultat		-213 982	-2 555 611
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>-15 271 917</strong>	<strong>-14 670 980</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>14 226 704</strong>	<strong>14 440 686</strong>
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 797 125	8 136 853
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>17 797 125</strong>	<strong>8 136 853</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 039 728	13 761 000
Leverantörsskulder		65 999	73 831
Skatteskulder	Not 15	5 786	9 129
Övriga skulder		-961	-911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	390 450	417 446
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>4 501 002</strong>	<strong>14 260 495</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>36 524 831</strong>	<strong>36 838 034</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	385 435	-2 173 076
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	212 323	212 323
	<strong>597 757</strong>	<strong>-1 960 754</strong>
Erhållen ränta	41 324	63 062
Erlagd ränta	-613 170	-459 499
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>25 911</strong>	<strong>-2 357 191</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-32 683	-4 060
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-65 792	-126 308
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>-72 563</strong>	<strong>-2 487 559</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-61 000	-45 750
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-61 000</strong>	<strong>-45 750</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-133 563	-2 533 309
Likvida medel vid årets början	1 961 585	4 494 894
Likvida medel vid årets slut	1 828 022	1 961 585

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället 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.



# 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.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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	115

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*	2 073 719	1 915 704
Hyrer, lokaler	227 700	213 768
Rabatter	0	-35 628
Elavgifter*	80 289	43 708
Kabel-tv-avgifter*	110 088	110 088
Övriga ersättningar	16 209	12 673
<b>Summa nettoomsättning**</b>	<b>2 508 005</b>	<b>2 260 313</b>

\*I årsavgiften ingår värme, vatten, el (IMD) och bredband samt Kabel-TV.

\*\*Uppställningen skiljer sig ifrån föregående års årsredovisning

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	56 630
Övriga rörelseintäkter	2 642	960
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 642</b>	<b>57 590</b>



**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Underhåll	-468 045	-2 862 700
Reparationer	-66 070	-34 751
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 580	-64 227
Försäkringspremier	-41 619	-34 757
Kabel- och digital-TV	-110 077	-155 988
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 740	0
Serviceavtal	-4 453	-6 550
Obligatoriska besiktningar	-5 750	-18 151
Snö- och halkbekämpning	-53 650	-37 497
Drift och förbrukning, övrigt	0	-41 343
Förbrukningsinventarier	0	-1 691
Vatten	-122 650	-110 232
Fastighetsel	-168 878	-170 788
Uppvärmning	-338 193	-338 370
Sophantering och återvinning	-3 651	-23 575
Förvaltningsarvode drift	-9 559	-7 277
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 463 914</b>	<b>-3 907 897</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-310 910	-233 864
Hyra inventarier & verktyg	-3 750	0
IT-kostnader	-385	-3 580
Arvode, yrkesrevisor	-19 000	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-23 768	-12 405
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 893	-9 188
Representation	0	-1 745
Konsultarvoden	0	-9 751
Bankkostnader	-3 281	-2 903
Övriga externa kostnader	0	-8 331
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-373 986</b>	<b>-301 766</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
Sociala kostnader	-17 690	-16 495
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-74 990</b>	<b>-68 995</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-212 323	-212 323
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-212 323</b>	<b>-212 323</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	41 149	63 038
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	175	24
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>41 324</b>	<b>63 062</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-640 093	-445 596
Övriga räntekostnader	-648	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-640 741</b>	<b>-445 596</b>





**Not 10 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	24 470 168	24 470 168
Mark	13 156 784	13 156 784
	<b>37 626 952</b>	<b>37 626 952</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>37 626 952</b>	<b>37 626 952</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 878 111	-2 665 789
	<b>-2 878 111</b>	<b>-2 665 789</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-212 323	-212 323
	<b>-212 323</b>	<b>-212 323</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>34 536 518</b>	<b>34 748 840</b>
<b>Varav</b>		

Byggnader	21 379 734	21 592 056
Mark	13 156 784	13 156 784

**Taxeringsvärden**

Bostäder	47 600 000	47 600 000
Lokaler	1 179 000	1 179 000

**Totalt taxeringsvärde**

<i>varav byggnader</i>	<i>26 981 000</i>	<i>26 981 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 798 000</i>	<i>21 798 000</i>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	406	374
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>406</b>	<b>374</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	46 559	41 619
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 853	74 885
Förutbetald renhållning	4 342	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 174	9 163
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	769	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>138 697</b>	<b>125 667</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 335 784	1 294 635
Transaktionskonto	492 238	666 950
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 828 022</b>	<b>1 961 585</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	21 836 853	21 897 853
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 018 728	-13 700 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 000	-61 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>17 797 125</b>	<b>8 136 853</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,24%	2025-11-25	4 058 728	0	40 000	4 018 728
SWEDBANK	4,37%	2026-02-25	4 139 125	0	21 000	4 118 125
SWEDBANK	3,67%	2027-02-25	4 200 000	0	0	4 200 000
SWEDBANK	2,88%	2027-08-25	9 500 000	0	0	9 500 000
<b>Summa</b>			<b>21 897 853</b>	<b>0</b>	<b>61 000</b>	<b>21 836 853</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 4 018 728 kr villkorsändras och 21 000 kr amorteras varför totalt 4 039 728 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 15 Skatteskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	5 786	9 129
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>5 786</b>	<b>9 129</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 376	16 496
Upplupna räntekostnader	56 330	28 759
Upplupna driftskostnader	5 428	12 553
Upplupna elkostnader	18 421	16 628
Upplupna vattenavgifter	30 873	27 389
Upplupna värmekostnader	44 432	48 948
Upplupna kostnader för renhållning	1 976	4 858
Upplupna revisionsarvoden	18 250	18 000
Upplupna styrelsearvoden	56 300	52 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875	41 343
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 189	149 971
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>390 450</b>	<b>417 446</b>

<b>Not 17 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	22 110 000	22 110 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

\_\_\_\_\_  
Erik Niwhede

\_\_\_\_\_  
Ulrika Lernmark

\_\_\_\_\_  
Amanda Månsson

\_\_\_\_\_  
Theodor Sjöberg Åkerlundh

\_\_\_\_\_  
Carmen Gomez Leal

\_\_\_\_\_  
Tova Boquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557546132341

## Dokument

Årsredovisning Brf Stallet 2024  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2025-05-07 14:03:49 CEST (+0200) av Emelie Öman (EÖ)  
Färdigställt 2025-05-09 21:00:52 CEST (+0200)

## Initierare

Emelie Öman (EÖ)  
Riksbyggen  
emelie.x.oman@riksbyggen.se

## Signerare

Erik (E)  
erik@brfstallet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK NIWHEDE"  
Signerade 2025-05-08 07:46:06 CEST (+0200)

Amanda (A)  
amanda.maansson@solixgroup.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Amanda Månsson"  
Signerade 2025-05-08 05:58:17 CEST (+0200)

Carmen (C)  
gomez.leal.carmen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARMEN GOMEZ LEAL"  
Signerade 2025-05-08 14:23:42 CEST (+0200)

Theodor (T1)  
theodor.akerlundh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THEODOR SJÖBERG ÅKERLUNDH"  
Signerade 2025-05-07 21:53:39 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546132341

Tova (T2)

*tova.boquist@live.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOVA BOQUIST"*

*Signerade 2025-05-09 12:26:43 CEST (+0200)*

Ulrika (U)

*ulrika@lernmark.org*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ULRIKA LERNMARK"*

*Signerade 2025-05-07 21:46:21 CEST (+0200)*

Tanja (T3)

*tanja.jorgensen@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TANJA JÖRGENSEN"*

*Signerade 2025-05-09 21:00:52 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

