

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

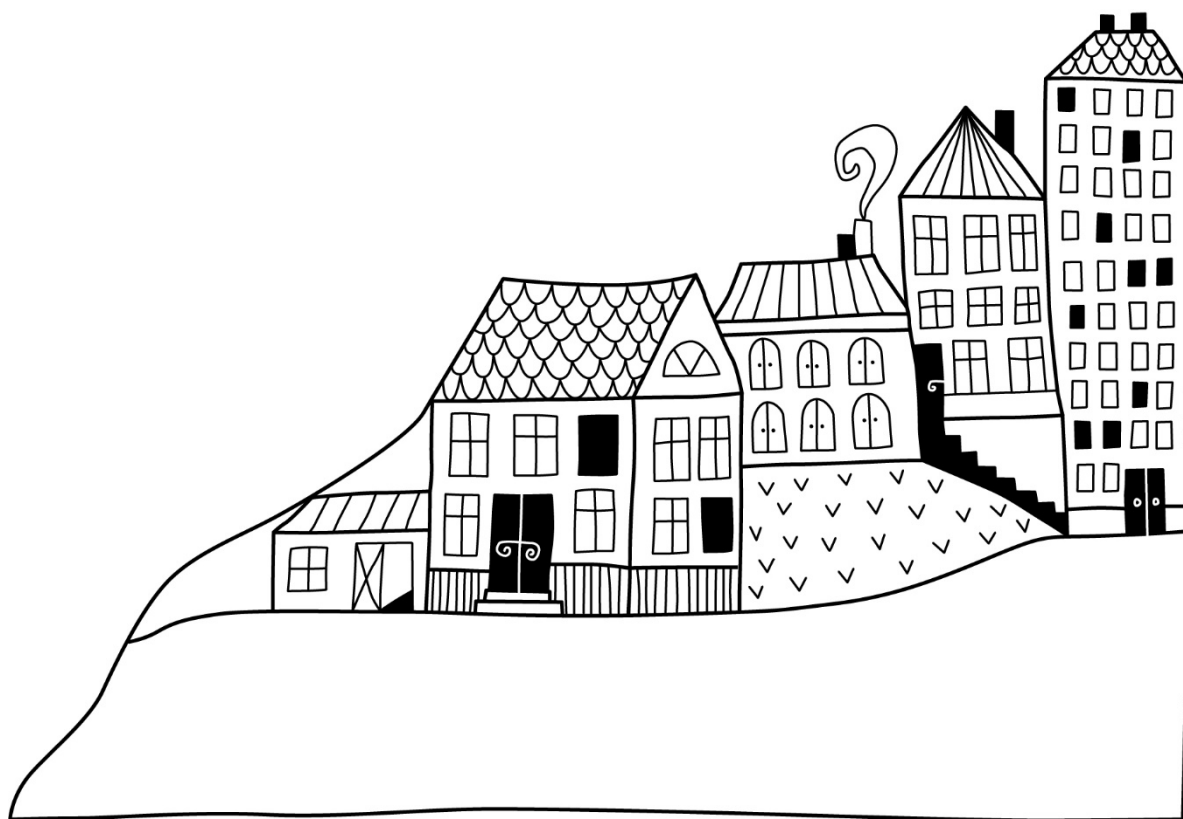
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Toftängen
Org. nr: 746001–0957





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Toftängen 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-07-14. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 165% till 34%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) lån som villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 592 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 890 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen disponerar tomträtten till fastigheterna Stamtofta 1-4 i Malmö kommun. På fastigheten finns 176 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastighetens adress är Toftängsgatan, Husie Kyrkoväg samt Ellenborgsvägen i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t o m 2025-12-31 med en årlig avgäld på 600 424 kr.



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	48
3 rum och kök	64
4 rum och kök	64

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal garage	176

Total tomtarea 48 897 m²

Total bostadsarea 13 776 m²

Total lokalarea 187 m²

Årets taxeringsvärde 151 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 151 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra & Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 183 tkr och planerat underhåll för 97 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. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 4 201 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 301 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 87 058 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 8 706 tkr (624 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 201 tkr (301 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom styrelsen arbetar med genomgång av underhållsplanen. Det kan komma att förändra både åtgärder i tiden och beräknad kostnad för kommande åtgärder.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Panelbyte	2013	
Målning garagedörrar	2013	
Lekplatser	2013	
Trappsteg loftgångar	2014	
Kanalrensning & OVK	2014	
Panelbyte loftgångar	2014	
Tvättstugeutrustning	2015	
Ombyggnad kabeltv nät	2015	
Byte smidestrappor, reparaton och putsning grundgavlar	2015	
Byte bjälkar på två garage	2015	
Panelbyte tvättstuga & styrelserum	2016	
Installation vattefilter & byte av ventiler	2016	
Underhåll fönster & dörrar	2016	
Väderskydd kasunlock	2016	
Markytor	2017	Gemensamma uteplatser, översyn brunnar, gemensamt staket.
Tvättutrustning	2018	
Markytor, staket	2018	
Garage och p-platser	2018	
Postboxar	2020	
Golvbrunnar, filmning avlopp	2020	
Underhåll förråd	2020	
Lekplatsbesiktning, underhåll bommar	2020	
Nya träd och trädfällning	2020	
Laddstolpar	2021	
Badrum	2022	
Lås	2022	
Fönsterbyte	2022-2023	

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Byte armaturer	97 425

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefano Lion	Ordförande	2025
Johan Karlsson	Sekreterare	2025
Rickard Friberg	Ledamot	2026
Patrik Duvén	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Zahn	Suppleant	2026
Emilie Kordts	Suppleant	2025
Margareta Jystrand	Suppleant	2025
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Anne Merlöv	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Stenfell	Revisorsuppleant	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Runfors	Valberedning	2025
Ulla-Carin Albertsson	Valberedning	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga händelser som påverkar föreningens ekonomi ägt rum.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 472 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 470 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 669 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 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	11 803	11 198	11 112	10 969	10 792
Rörelsens intäkter	11 858	11 656	11 138	11 427	10 795
Resultat efter finansiella poster*	1 298	-10 228	-8 105	-755	1 288
Årets resultat	1 298	-10 228	-8 105	-755	1 288
Resultat exkl. avskrivningar	1 890	-9 635	-7 512	-163	1 880
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-2 311	-13 762	-11 487	-3 838	-1 579
Balansomslutning	31 079	31 909	48 144	54 408	36 915
Årets kassaflöde	172	-15 604	-6 433	18 884	1 791
Soliditet %*	-20	-24	6	20	31
Likviditet %	34	165	244	438	86
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	92	96	92	96
Avgifts- och hyresbortfall %	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	824	780	774	763	750
Driftkostnader kr/kvm	467	1 287	1 128	613	461
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	460	479	434	475	434
Energikostnad kr/kvm*	266	254	220	215	201
Underhållsfond kr/kvm	496	202	715	1 124	999
Reservering till underhållsfond kr/kvm	301	296	285	263	248
Sparande kr/kvm*	142	118	156	126	162
Ränta kr/kvm	27	35	32	30	20
Skuldsättning kr/kvm*	2 501	2 576	2 897	2 979	1 615
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 535	2 611	2 937	3 020	1 637
Räntekänslighet %*	3,1	3,3	3,8	4,0	2,2

* obligatoriska 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	719 632	2 816 277	-816 189	-10 227 791
Disposition enl. årsstämmobeslut			-10 227 791	10 227 791
Reservering underhållsfond		4 201 000	-4 201 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 425	97 425	
Årets resultat				1 297 522
Vid årets slut	719 632	6 919 852	-15 147 555	1 297 522

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 043 980
Årets resultat	1 297 522
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 201 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 425
Summa	-13 850 033

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-13 850 033**

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	11 803 286	11 198 023
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 688	458 075
Summa rörelseintäkter		11 857 974	11 656 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 346 567	-17 796 949
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 972 819	-2 842 869
Personalkostnader	Not 6	-388 221	-369 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-592 333	-592 333
Summa rörelsekostnader		-10 299 941	-21 601 742
Rörelseresultat		1 558 033	-9 945 644
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	120 311	205 558
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-380 822	-492 984
Summa finansiella poster		-260 511	-282 146
Resultat efter finansiella poster		1 297 522	-10 227 791
Årets resultat		1 297 522	-10 227 791



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 609 490	24 201 823
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 609 490	24 201 823
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	264 000	264 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		264 000	264 000
Summa anläggningstillgångar		23 873 490	24 465 823
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6 280	3 627
Övriga fordringar	Not 15	225 913	221 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	805 875	1 223 179
Summa kortfristiga fordringar		1 038 068	1 448 099
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 167 374	5 995 548
Summa kassa och bank		6 167 374	5 995 548
Summa omsättningstillgångar		7 205 442	7 443 647
Summa tillgångar		31 078 931	31 909 470



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		719 632	719 632
Fond för yttre underhåll		6 919 852	2 816 277
Summa bundet eget kapital		7 639 484	3 535 909
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 147 555	-816 189
Årets resultat		1 297 522	-10 227 791
Summa fritt eget kapital		-13 850 033	-11 043 980
Summa eget kapital		-6 210 549	-7 508 071
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 369 076	34 917 076
Summa långfristiga skulder		16 369 076	34 917 076
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 548 000	1 048 000
Leverantörsskulder	Not 19	977 110	1 857 565
Skatteskulder	Not 20	35 744	28 930
Övriga skulder	Not 21	169 032	165 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 190 518	1 400 107
Summa kortfristiga skulder		20 920 404	4 500 465
Summa eget kapital och skulder		31 078 931	31 909 470



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 558 033	−9 945 644
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	592 333	592 333
	2 150 367	−9 353 311
Erhållen ränta	120 311	210 838
Erlagd ränta	−382 079	−494 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 888 599	−9 637 035
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	410 031	38 664
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	−1 078 804	−1 516 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 219 825	−11 114 862
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 048 000	−4 488 757
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−1 048 000	−4 488 757
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	171 825	−15 603 619
Likvida medel vid årets början	5 995 548	21 599 167
Likvida medel vid årets slut	6 167 374	5 995 548



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 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	100
Takomläggning	Linjär	50
Injusteiring värme	Linjär	40
Rent vatten	Linjär	10

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*	9 221 313	8 910 090
Hyror, lokaler	60	60
Hyror, garage	420 000	420 000
Hyror, p-platser	28 800	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-60	-60
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 800	-28 800
Bränsleavgifter, bostäder	1 450 752	1 450 752
Elavgifter	678 588	388 487
Övriga avgifter	5 400	1 260
Övriga ersättningar	27 243	27 443
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-9
Summa nettoomsättning	11 803 286	11 198 023

**I årsavgiften ingår bland annat vatten och avfallshantering.*



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	403 835
Övriga rörelseintäkter	54 688	54 240
Summa övriga rörelseintäkter	54 688	458 075

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-97 425	-11 288 509
Reparationer	-182 982	-557 828
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-286 920	-279 664
Tomträttsavgäld	-601 600	-600 424
Försäkringspremier	-251 713	-209 762
Kabel- och digital-TV	-667 306	-586 817
Pcb/Radonsanering	-7 000	0
Återbäring från Riksbyggen	3 000	29 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 323	-4 713
Serviceavtal	-66 349	-66 349
Obligatoriska besiktningar	-4 686	-85 890
Snö- och halkbekämpning	-175 349	-169 897
Statuskontroll	-15 450	-21 503
Förbrukningsinventarier	-52 391	-61 118
Vatten	-706 017	-621 297
Fastighetsel	-1 490 262	-1 351 888
Uppvärmning	-1 513 012	-1 568 630
Sophantering och återvinning	-152 605	-289 382
Förvaltningsarvode drift*	-64 177	-62 579
Summa driftskostnader	-6 346 567	-17 796 949

*Avser fastighetsskötsel



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-2 616 997	-2 505 719
Lokalkostnader	-179 884	-177 891
IT-kostnader	-12 613	-856
Företagsförsäkringar	-275	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 950	-16 288
Övriga förvaltningskostnader	-72 176	-57 284
Kreditupplysningar	-1 977	-1 628
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 212	-33 075
Representation	-813	0
Kontorsmateriel	-29 018	-29 372
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-299	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 392	-7 392
Bankkostnader	-5 989	-4 701
Övriga externa kostnader	-224	-8 663
Summa övriga externa kostnader	-2 972 819	-2 842 869

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-233 600	-212 499
Sammanträdesarvoden	-54 000	-58 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 500	-13 500
Sociala kostnader	-91 121	-85 393
Summa personalkostnader	-388 221	-369 592

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-257 907	-257 907
Avskrivningar tillkommande utgifter	-334 427	-334 427
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-592 333	-592 333

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	5 280
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 280

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	115 518	201 437
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	218	54
Övriga ränteintäkter	4 575	4 067
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	120 311	205 558

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-375 953	-489 268
Övriga räntekostnader	-4 869	-3 578
Övriga finansiella kostnader	0	-138
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-380 822	-492 984



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 028 310	24 028 310
Tillkommande utgifter	17 052 519	17 052 519
	41 080 829	41 080 829
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 080 829	41 080 829
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 361 285	-10 103 378
Tillkommande utgifter	-6 517 720	-6 183 294
	-16 879 005	-16 286 672
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-257 906	-257 906
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-334 427	-334 427
	-592 333	-592 333
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 471 338	-16 879 005
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 609 490	24 201 823
Varav		
Byggnader	13 409 118	13 667 025
Tillkommande utgifter	10 200 372	10 534 798
Taxeringsvärden		
Bostäder	151 000 000	151 000 000
Totalt taxeringsvärde	151 000 000	151 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>114 000 000</i>	<i>114 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	126 828	126 828
	126 828	126 828
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	126 828	126 828
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-126 828	-126 828
	-126 828	-126 828
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-126 828	-126 828
	-126 828	-126 828
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-126 828	-126 828
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	264 000	264 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	264 000	264 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 280	3 627
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 280	3 627

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	225 868	221 293
Momsfordringar	45	0
Summa övriga fordringar	225 913	221 293

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	251 713
Förutbetalt förvaltningsarvode	318 277	653 891
Förutbetald renhållning	5 962	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	150 822	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 313	17 363
Förutbetald tomträttsavgäld	301 501	300 212
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	805 875	1 223 179

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 894 592	3 725 046
Transaktionskonto	2 272 782	2 270 503
Summa kassa och bank	6 167 374	5 995 548

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	34 917 076	35 965 076
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 048 000	-1 048 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 500 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	16 369 076	34 917 076

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,68%	2025-12-30	18 625 000,00	0,00	500 000,00	18 125 000,00
SWEDBANK	1,30%	2030-04-25	12 105 694,00	0,00	440 000,00	11 665 694,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2031-10-30	5 234 382,00	0,00	108 000,00	5 126 382,00
Summa			35 965 076,00	0,00	1 048 000,00	34 917 076,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 17 500 000 och amortera 1 048 000 kr varför totalt 18 548 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 048 000 kr årligen. Beräknad skuld efter 5 år med planerad amortering beräknas till 29 677 076 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	328 092	147 174
Ej reskontraförda leverantörsskulder	649 018	1 710 391
Summa leverantörsskulder	977 110	1 857 565

Not 20 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	35 744	28 930
Summa skatteskulder	35 744	28 930

Not 21 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	178 848	178 848
Skuld för moms	–9 816	–12 985
Summa övriga skulder	169 032	165 863

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	42 390	43 647
Upplupna driftskostnader	6 595	40 806
Upplupna elkostnader	152 338	83 452
Upplupna vattenavgifter	59 950	53 610
Upplupna värmekostnader	193 440	212 348
Upplupna kostnader för renhållning	4 013	13 995
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 767
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 428	6 608
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	708 364	919 573
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 190 518	1 400 107

Not 23 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 679 000	42 679 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Malmö, datum enligt digital signering

Stefano Lion

Johan Karlsson

Rickard Friberg

Patrik Duvén

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Anne Merlöv
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544950101

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Toftängen
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-04-23 14:44:21 CEST (+0200) av Maria
Rudolfsson (MR)
Färdigställt 2025-04-28 11:05:06 CEST (+0200)

Initierare

Maria Rudolfsson (MR)
Riksbyggen
maria.rudolfsson@riksbyggen.se

Signerare

Stefano Lion (SL)
stefano.lion@bona.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PAUL STEFANO LION"
Signerade 2025-04-24 14:00:26 CEST (+0200)

Johan Karlsson (JK)
johan.carlzon@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN KARLSSON"
Signerade 2025-04-23 14:45:19 CEST (+0200)

Rickard Friberg (RF)
rickard.friberg@lutze-group.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rickard Gaspar Friberg"
Signerade 2025-04-23 15:34:03 CEST (+0200)

Patrik Duvén (PD)
patrik.duven@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK DUVÉN"
Signerade 2025-04-24 08:54:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544950101

Anne Merlöv (AM)
annemerlov@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anne Kristina Merlöv"
Signerade 2025-04-23 20:56:12 CEST (+0200)*

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rijad Sadikovic"
Signerade 2025-04-28 11:05:06 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>

