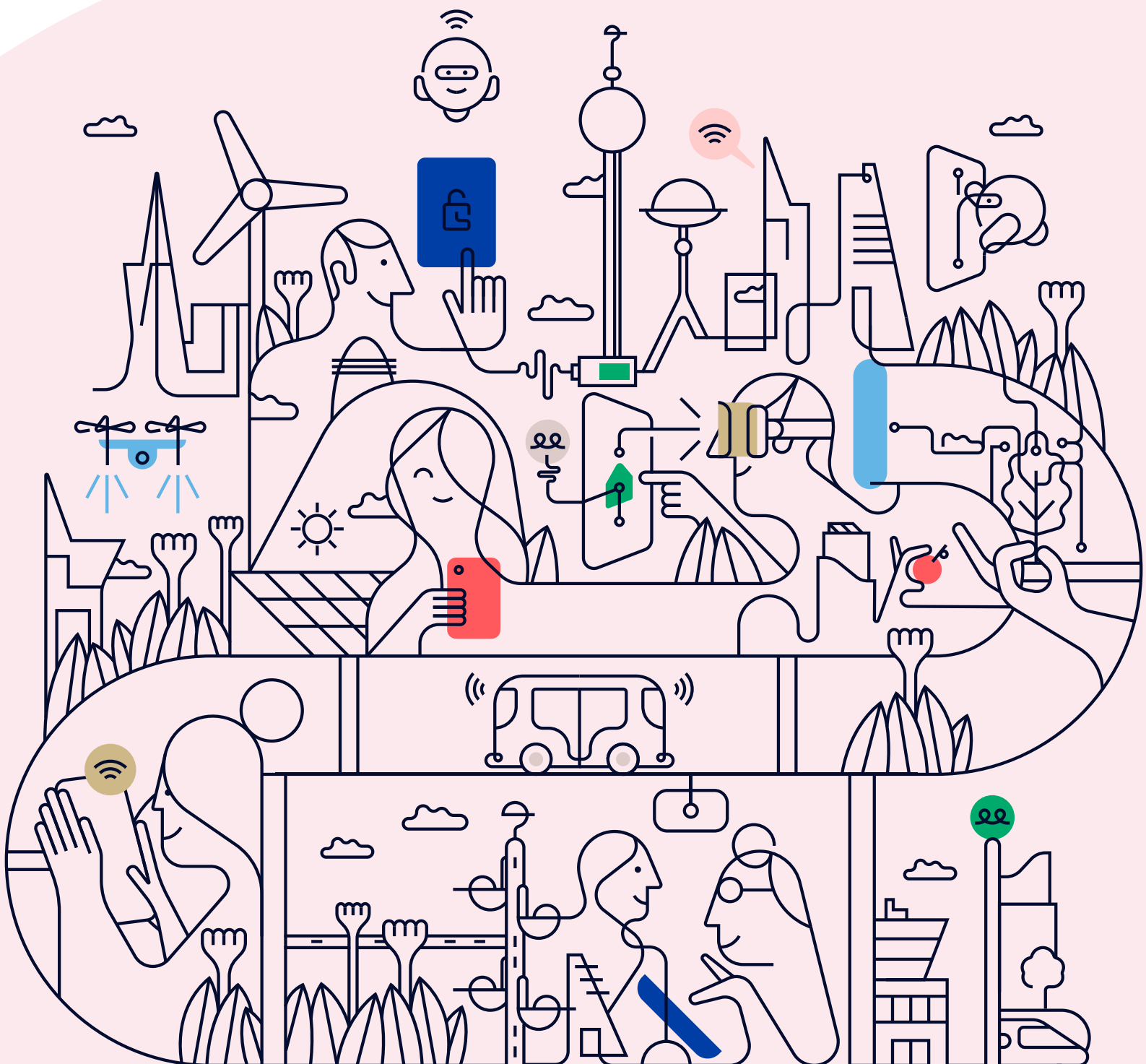




Välkommen till årsredovisningen för Brf Malla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. 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 egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torgkassen 8	2014	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 6 079 kvm och 4 lokaler om 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 269 kvm. Föreningen har 45 st garageplatser varav 30 st laddstolpar.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

25 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Hans Lennart Högman	Ordförande
Samira Abbasova	Styrelseledamot
Lars Harald Ingemar Luttemo	Styrelseledamot
Sten-Åke Svensson	Styrelseledamot
Torbjörn Österlind	Styrelseledamot

Anna-Maria Elisabeth Ekblad	Suppleant
Astrid Matilda Elisabeth Grosse	Suppleant
Maria Forsgren	Suppleant

Valberedning

Lars Gurfeldt sammankallande, Jon Tronde, Ann-Sophie Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor Add +/- Subtract AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2025.

Utförda historiska underhåll

● Inget historiskt underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	EFS AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Brandgata, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar brandgatan med angränsande Brf Thure.

Övrig verksamhetsinformation

Avtal

Nytt avtal tecknat med Veteranpoolen avseende trädgårdsskötsel.

Avtal har tecknats med PEAB om vinterväghållning av den med grannföreningen Brf Thure gemensamägda brandgatan.

Besiktningar

Hissarna har besiktigats.

Brandsäkerhet

Enligt Lagen om skydd mot olyckor (kap 2, paragraf 2) har styrelsen i Brf Malla, i egenskap av fastighetsägare, ett systematiskt brandskyddsarbete. Kontroller utförs årligen av två personer i styrelsen. Protokoll har upprättats och arkiverats.

Möten

Närliggande bostadsrättsföreningar har träffats.

Underhåll

OVK-besiktning har gjorts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften

Året 2024 har präglats av större kostnads ökningar inom flera områden. Styrelsen har mot denna bakgrund behövt besluta om en höjning av månadsavgiften med 6 % från och med 2025-01-01.

Taxor

Höjningen av våra taxor som för fjärrvärme, VA-avgifter fortsätter. Vårt kommunala energibolag, SEOM har aviserat genomsnittliga höjningar med 8% från årsskiftet.

Lån

Se lånenot.

Två Stibor 90 lån på kr 15 150 000 och kr 14 200 000 omlagda i mars till bundna lån med löptid på två respektive tre år.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen föreslår att avsättning till Yttre fond görs med kr 84 per kvm enligt underhållsplan.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 11%.

Övriga uppgifter

Nya stadgar

Årsstämman beslutade anta nya stadgar. Nästkommande årsstämma år 2025 ska fatta slutligt beslut om antagande av de nya stadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 606 462	6 087 236	5 846 479	5 562 000
Resultat efter fin. poster	245 870	444 388	403 998	365 000
Soliditet (%)	83	82	82	80
Yttre fond	3 444 989	2 918 477	2 391 965	1 865 453
Taxeringsvärde	192 976 000	192 976 000	192 976 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	822	690	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,7	69	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 893	7 279	7 600	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 684	7 060	7 600	8 143
Sparande per kvm totalyta, kr	358	364	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	82	159	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	73	59	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	197	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	2,52	-	-
Räntekänslighet (%)	8,38	11	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 332 878 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	99 100 512	-	-	99 100 512
Upplåtelseavgifter	107 359 488	-	-	107 359 488
Fond, yttre underhåll	2 918 477	526 512	-	3 444 989
Balanserat resultat	641 319	-82 124	-	559 195
Årets resultat	444 388	-444 388	245 870	245 870
Eget kapital	210 464 184	0	245 870	210 710 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	559 195
Årets resultat	245 870
Totalt	805 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-188 040
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-338 472
Balanseras i ny räkning	278 553

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 606 462	6 099 088
Övriga rörelseintäkter	3	28	224 166
Summa rörelseintäkter		6 606 490	6 323 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 522 579	-2 398 368
Övriga externa kostnader	9	-194 505	-182 557
Personalkostnader	10	-201 836	-189 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 984 368	-1 969 819
Summa rörelsekostnader		-4 903 288	-4 739 807
RÖRELSERESULTAT		1 703 202	1 583 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 582	1 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 467 914	-1 140 380
Summa finansiella poster		-1 457 332	-1 139 059
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		245 870	444 388
ÅRETS RESULTAT		245 870	444 388

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	252 776 904	254 742 000
Maskiner och inventarier	13	72 282	91 554
Summa materiella anläggningstillgångar		252 849 186	254 833 554
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		252 849 186	254 833 554
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 900	-28
Övriga fordringar	14	757 894	514 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 192	66 190
Summa kortfristiga fordringar		990 987	581 155
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	170 153
Summa kassa och bank		0	170 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		990 987	751 308
SUMMA TILLGÅNGAR		253 840 173	255 584 863

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 460 000	206 460 000
Fond för yttre underhåll		3 444 989	2 918 477
Summa bundet eget kapital		209 904 989	209 378 477
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		559 195	641 319
Årets resultat		245 870	444 388
Summa fritt eget kapital		805 065	1 085 707
SUMMA EGET KAPITAL		210 710 054	210 464 184
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 350 000	0
Summa långfristiga skulder		29 350 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 550 000	44 250 000
Leverantörsskulder		77 299	103 441
Skatteskulder		179 520	179 520
Övriga kortfristiga skulder		63 640	21 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	909 661	566 190
Summa kortfristiga skulder		13 780 119	45 120 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		253 840 173	255 584 863

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 703 202	1 583 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 984 368	1 969 819
	3 687 570	3 553 266
Erhållen ränta	10 582	1 321
Erlagd ränta	-1 473 728	-1 136 922
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 224 424	2 417 665
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 272	-85 674
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	365 255	-363 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 506 406	1 968 645
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-96 373
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-96 373
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 350 000	-1 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 350 000	-1 950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	156 406	-77 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	505 288	583 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	661 694	505 288

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malla har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Laddstolpar	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 655 928	4 194 572
Hysesintäkter lokaler, moms	818 734	765 329
Hysesintäkter garage	521 400	383 900
Deb. fastighetsskatt	0	42 639
Deb. fastighetsskatt, moms	29 742	0
Vatten, moms	0	139 906
Varmvatten, moms	149 271	0
El, moms	287 414	385 094
Elintäkter laddstolpe	76 721	175 800
Elintäkter laddstolpe moms	27 292	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	3 830	1 000
Påminnelseavgift	720	0
Dröjsmålsränta	1 918	0
Pantsättningsavgift	4 795	0
Överlåtelseavgift	11 464	0
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	882	0
Andrahandsuthyrning	16 252	10 853
Öres- och kronutjämnings	1	-3
Summa	6 606 462	6 099 088

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	221 676
Övriga intäkter	28	2 490
Summa	28	224 166

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	185 639	154 816
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 636	8 425
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	44 153	42 794
Städning enligt avtal	112 352	114 676
Städning utöver avtal	19 862	13 861
Besiktningar	0	4 816
Hissbesiktning	7 923	14 788
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 845	0
Myndighetstillsyn	31 800	3 775
Gemensamma utrymmen	0	6 139
Sophantering	7 269	0
Snöröjning/sandning	10 755	0
Serviceavtal	175 191	129 590
Förbrukningsmaterial	8 713	3 405
Summa	662 139	497 085

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	32 206
Dörrar och lås/porttele	2 156	16 788
VVS	0	2 121
Värmeanläggning/undercentral	0	31 588
Ventilation	3 172	0
Elinstallationer	14 090	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 245	0
Hissar	1 483	1 454
Fasader	3 976	0
Mark/gård/utemiljö	4 202	0
Garage/parkering	972	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 000	3 367
Summa	34 296	87 524

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	37 309
Installationer	0	920
Ventilation	0	52 230
Summa	0	90 458

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	561 403	515 059
Uppvärmning	486 627	455 229
Vatten	262 184	265 698
Sophämtning/renhållning	139 889	136 410
Summa	1 450 103	1 372 395

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Hiss	14 611	0
Fastighetsförsäkringar	65 318	55 130
Kabel-TV	29 015	0
Bredband	177 337	206 016
Fastighetsskatt	89 760	89 760
Summa	376 042	350 906

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 991	11 816
Inkassokostnader	625	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	733	9 145
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	23 638
Styrelseomkostnader	153	0
Fritids och trivselkostnader	2 206	206
Föreningskostnader	6 050	3 834
Förvaltningsarvode enl avtal	82 004	73 494
Överlåtelsekostnad	20 024	0
Pantsättningskostnad	6 010	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	21 101
Korttidsinventarier	0	8 240
Administration	18 774	1 050
Konsultkostnader	27 937	30 033
Summa	194 505	182 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Arbetsgivaravgifter	29 936	31 563
Summa	201 836	189 063

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 465 291	1 139 776
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 623	0
Övriga finansiella kostnader	0	604
Summa	1 467 914	1 140 380

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	273 410 000	273 410 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	273 410 000	273 410 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 668 000	-16 703 000
Årets avskrivning	-1 965 096	-1 965 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 633 096	-18 668 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	252 776 904	254 742 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 900 000</i>	<i>76 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 600 000	147 600 000
Taxeringsvärde mark	45 376 000	45 376 000
Summa	192 976 000	192 976 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 373	0
Inköp	0	96 373
Utgående anskaffningsvärde	96 373	96 373
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 819	0
Avskrivningar	-19 272	-4 819
Utgående avskrivning	-24 091	-4 819
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 282	91 554

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	96 200	14 897
Klientmedel	0	335 135
Klientmedel 2	0	164 961
Transaktionskonto	535 250	0
Borgo räntekonto	126 445	0
Summa	757 894	514 993

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 691	0
Förutbet försäkr premier	23 053	0
Förutbet kabel-TV	9 652	0
Förutbet bredband	44 495	0
Upplupna intäkter	39 301	0
Övr förutb kostn uppl int	0	66 190
Summa	122 192	66 190

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-03-28	3,71 %	15 150 000	15 150 000
SEB	2024-06-28	4,25 %	0	1 500 000
SEB	2025-07-28	3,10 %	12 550 000	13 400 000
SEB	2027-03-28	3,50 %	14 200 000	14 200 000
Summa			41 900 000	44 250 000
Varav kortfristig del			12 550 000	44 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 900 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 261	0
Uppl kostn el	72 505	0
Uppl kostnad Värme	71 937	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 831	21 437
Uppl kostn räntor	5 884	0
Uppl kostn vatten	23 539	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 642	0
Uppl kostnad arvoden	574	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	180	0
Uppl ränta bokslut	0	11 698
Förutbet hyror/avgifter	697 308	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	335 135
Övriga uppl kostn och förutb int	0	197 920
Summa	909 661	566 190

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 000 000	67 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sollentuna

Hans Lennart Högman
Ordförande

Lars Harald Ingemar Luttemo
Styrelseledamot

Samira Abbasova
Styrelseledamot

Sten-Åke Svensson
Styrelseledamot

Torbjörn Österlind
Styrelseledamot

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

Add +- Subtract AB
Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 17:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 10:56

DOCUMENT ID:

rk-jpD-rAyg

ENVELOPE ID:

S149pPbBC1x-rk-jpD-rAyg

DOCUMENT NAME:

Brf Malla, 769613-2831 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEN-ÅKE SVENSSON stenake.skrea@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:59 10.04.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 87.67.202.207
2. Hans Lennart Högman hans_hogman@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 12:11 10.04.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.226.183
3. Torbjörn Österlind torbjorn.osterlind@brfmalla.se	Signed Authenticated	10.04.2025 12:17 10.04.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 37.19.222.18
4. Lars Harald Ingemar Luttemo lars.luttemo@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 12:50 10.04.2025 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. SAMIRA ABBASOVA samira.aa8@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 15:30 11.04.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.105.253
6. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	Signed Authenticated	11.04.2025 17:53 11.04.2025 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 91.145.34.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malla, org.nr 769613–2831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malla för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Malla för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 17:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 10:56

DOCUMENT ID:

rkipvZHC1l

ENVELOPE ID:

r1Qq6D-SA1l-rkipvZHC1l

DOCUMENT NAME:

RB 2024 MALLA.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	 Signed	11.04.2025 17:55	eID	Swedish BankID
borje@addsubtract.se	Authenticated	11.04.2025 17:55	Low	IP: 91.145.34.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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