



Välkommen till årsredovisningen för Brf Maltes Trädgård

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smörbollen 60	2001	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 466 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Jensen	Ordförande
Michel Nyderin	Styrelseledamot
Zekeriyya Tüfekcioglu	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sandra Linnea Törnblad Auktoriserad Revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Filtrering av vattnet i värmesystemet (Utförd av GK)
 - Målning av enplanshus etapp 1 (Etap 2 sker 2025)
 - Underhåll av utvalda delar på taken (p.g.a. läckage)
 - Byte av rutten fasad/träkomponenter på enplanshus
 - Andra lagret färg på Garage/Carports/ Gemensamma utrymmen
 - Reparation av nedsänkt tak på en carport
 - Problem med kortslutande utomhusbelysning åtgärdad
 - Beskrining av kastanjetråd vid Pinjegatan 1S.
- 2023**
- Obligatorisk besiktning värmecentral - (Utförd av Weum) (Var tredje år)
 - Reparation av trasiga garageportar (Mestadels fjädrar som fungerande dåligt)
 - Målning garage/carports och fasad på gemensamma rum (Lager 1)
 - Byte ruttna brädor garage/carports och fasad av gemensamma rum
 - Installation av postlådebox. All post från Postnord på samma plats.
 - Tillbakagång till naturgas (På grund av kostnaden)
 - Reparation av trasiga komponenter i värmesystemet (Utfördes av GK)
 - Byte till nya elmätare, alla hushåll (Utförd av EON)
 - Byte till nya smartare vattenmätare (Utförd av VA Syd)
 - Reparation av kortslutning i utomhusbelysningen
 - Avtal med entreprenör av utomhusmiljön uppsagt (Green Landskaping)
 - Delvis rensning av ogräs i föreningens häckar.
 - Installation av ny stolpe (För att begränsa biltrafik)
- 2022**
- Stamspolning - Avloppsjouren
 - Element samt termostater - GK
 - Målning av 2-planshusen - RC Måleri AB har fått uppdraget. Påbörjas i april 2022.
 - Målning av avskiljande plank mot lekplats. - Utfört av medlem.
 - Service på gaspannor - Rörläggare GK Serviceavtal
 - Kastanjetråd
- 2020**
- Byte av trädgårdsentreprenör - Green Landscaping
 - Fasadvätt 2-planshus - Högtrycksservice Öresund
 - Byte av ljussensorer i 2 st garage - Spot Elektronik AM
- 2019**
- Service av gaspannor - GK
 - Byte av vreden på inomhusventilation - GK
 - Byte av elementfilter i lägenheterna - Styrelsen beställer filter
 - Byte av utomhusbelysning - Miljöbelysning
 - Besiktning värmecentral - Weum
 - Energideklaration - Enspecta
 - Kanalrensning - Riksbyggen och SIMAB

- 2018 ● Spolning och filmning av Pinjegatan 1 A -1 F - Återkommande dålig lukt i 4 lägenheter
- 2016-2021 ● Spolning av rörnätet - AvloppsJouren
- 2016-2019 ● Byte av takfläktar - Byte av fläktar sker vid behov.
- 2016 ● Övergång till Biogas oktober
Ny märkning i värmecentralen efter Eons normer
Tätning av gaspanna 3 för stoppa korrision

Planerade underhåll

- 2025 ● Fortsatt underhåll av lekplats (Ny sand & målning av bänkar samt behandling av ramen till ena sandlådan)
Målning av samtliga fönster och dörrar på enplanshusen
Takbyte på alla bostadshus
Målning av enplanshus etapp 2.
Byte av en garagedörr

Avtal med leverantörer

EI	EON
Försäkring	Länsförsäkringar
Förvaltning	SBC
Gas	Apport Gas
Internet/TV	Telia
Jourttjänst och bevakning	Örestadsbevakning
Leverans av gas	Weum
Underhållsplan	Riksbyggen
Vatten och sophantering	Va Syd
Värmesystem	GK - Gunnar Karlsson
Återvinning	Ragnsells

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes under året med 10 %.

Två av tre lån övergick från SEB till Nordea då de erbjöd de bästa räntevillkoren. Det tredje lånet binds om 2025 och har därför varit kvar hos SEB. Sistnämnda lån hade en amortering på 120 000 kr under året.

Förändringar i avtal

Ett jouravtal med GK skrevs på för att bättre kunna hantera eventuella fel i värmepannor.

Övriga uppgifter

2024 har fortsatt varit ett år av besparande åtgärder. Andra laget färg målades på garagen/carports och gemensamma utrymmen av föreningens medlemmar och sparade därmed en stor summa pengar. Endast kostnad för färg, penslar samt en mindre lön som gick till inhyrda ungdomar från Yepst utgick. Dessa ungdomar hyrdes in för att hinna slutföra projektet innan hösten.

Mycket av skötsel av utomhusmiljö har utförts av föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 369 441	2 201 119	2 095 557	2 068 800
Resultat efter fin. poster	-290 855	83 449	-1 548 689	297 187
Soliditet (%)	56	56	56	57
Yttre fond	3 291 052	2 756 110	3 522 191	2 939 191
Taxeringsvärde	49 644 000	43 548 000	43 548 000	43 548 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	925	860	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	94,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 550	7 598	7 647	7 696
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 550	7 598	7 647	7 696
Sparande per kvm totalyta, kr	121	162	28	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	8	7	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	282	360	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	49	42	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	340	410	51
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	0,89	0,89	-
Räntekänslighet (%)	8,16	8,83	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Förlust beroende på underhåll av fasader, höga räntekostnader och ett värmesystem som krävde service och byten av komponenter som ej budgeteras.

Även om 2025 också är ett år av stora underhåll kommer några av de kostnaderna inte att finnas 2026 och vi räknar med att landa på plus på igen. Omskrivningar av lån till lägre ränta kommer också att hjälpa till så vi landar på plus.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 080 000	-	-	23 080 000
Fond, yttre underhåll	2 756 110	-	534 942	3 291 052
Balanserat resultat	-1 465 040	83 449	-534 942	-1 916 533
Årets resultat	83 449	-83 449	-290 855	-290 855
Eget kapital	24 454 520	0	-290 855	24 163 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 333 532
Årets resultat	- 290 855
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 582 000
Totalt	-2 207 387

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	322 165
Balanseras i ny räkning	-1 885 222

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	2 369 441	2 201 119
Övriga rörelseintäkter	3	0	35 259
Summa rörelseintäkter		2 369 441	2 236 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 626 159	-1 538 178
Övriga externa kostnader	9	-92 510	-86 549
Personalkostnader	10	-119 259	-101 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 456	-267 456
Summa rörelsekostnader		-2 105 384	-1 993 559
RÖRELSERESULTAT		264 057	242 819
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 783	7 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-568 694	-166 693
Summa finansiella poster		-554 911	-159 370
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 855	83 449
ÅRETS RESULTAT		-290 855	83 449

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	42 371 190	42 638 646
Summa materiella anläggningstillgångar		42 371 190	42 638 646
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 371 190	42 638 646
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 360	15 334
Övriga fordringar	13	854 208	988 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64 761	0
Summa kortfristiga fordringar		950 329	1 003 567
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 494
Summa kassa och bank		0	1 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		950 329	1 005 061
SUMMA TILLGÅNGAR		43 321 519	43 643 707

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 080 000	23 080 000
Fond för yttre underhåll		3 291 052	2 756 110
Summa bundet eget kapital		26 371 052	25 836 110
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 916 533	-1 465 040
Årets resultat		-290 855	83 449
Summa fritt eget kapital		-2 207 387	-1 381 591
SUMMA EGET KAPITAL		24 163 665	24 454 520
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 886 000
Summa långfristiga skulder		0	4 886 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 617 260	13 851 260
Leverantörsskulder		94 258	92 007
Skatteskulder		21 946	26 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	424 390	333 441
Summa kortfristiga skulder		19 157 854	14 303 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 321 519	43 643 707

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 057	242 819
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 456	267 456
	531 513	510 275
Erhållen ränta	13 783	7 323
Erlagd ränta	-513 982	-166 698
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 313	350 900
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 533	-6 094
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 954	-167 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 265	176 977
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-142 265	56 977
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	975 204	918 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	832 939	975 204

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Maltes Trädgård 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 leverantörsfakturer. 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, 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	0,83 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för småhus är 9 525 kr , dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark

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	2 280 780	2 121 696
Hysesintäkter garage	51 750	43 800
Hyror carport	31 800	33 725
Påminnelseavgift	180	60
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	1 719	525
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	294	0
Summa	2 369 441	2 201 119

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	31 779
Återbäring försäkringsbolag	0	3 480
Summa	0	35 259

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	6 381	8 373
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 523	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	6 569
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 600	0
Gårdkostnader	7 859	29 263
Serviceavtal	5 112	27 124
Förbrukningsmaterial	29 219	5 364
Summa	85 693	76 693

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	24 707	76 617
VVS	1 344	51 303
Värmeanläggning/undercentral	117 091	27 331
Elinstallationer	12 924	5 266
Tak	49 939	0
Garage/parkering	-1 125	2 025
Summa	204 881	162 542

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	49 465	0
Fasader	272 700	4 665
Mark/gård/utemiljö	0	43 393
Summa	322 165	48 058

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 861	20 921
Gas	502 621	696 194
Vatten	131 289	122 009
Sophämtning/renhållning	43 664	58 713
Grovsopor	328	0
Summa	706 763	897 837

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	27 222
Bredband	78 057	102 939
Fastighetsskatt	228 600	222 888
Summa	306 657	353 049

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	658
Revisionsarvoden extern revisor	18 625	17 813
Styrelseomkostnader	1 175	0
Fritids och trivselkostnader	654	800
Föreningskostnader	2 332	2 568
Förvaltningsarvode enl avtal	49 088	47 092
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	788
Administration	12 937	4 386
Konsultkostnader	0	5 876
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	92 510	86 549

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 948	77 138
Löner till kollektivanst	4 800	0
Arbetsgivaravgifter	28 511	24 237
Summa	119 259	101 375

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	568 694	166 693
Summa	568 694	166 693

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 700 000	46 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 700 000	46 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 061 354	-3 793 898
Årets avskrivning	-267 456	-267 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 328 810	-4 061 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 371 190	42 638 646
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 477 000</i>	<i>14 477 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 892 000	28 740 000
Taxeringsvärde mark	19 752 000	14 808 000
Summa	49 644 000	43 548 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 269	13 333
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 190
Transaktionskonto	199 465	161 679
Borgo räntekonto	633 474	812 031
Summa	854 208	988 233

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 107	0
Förutbet försäkr premier	29 750	0
Förutbet kabel-TV	4 866	0
Förutbet bredband	22 038	0
Summa	64 761	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB				6 615 260
SEB				7 116 000
SEB	2025-02-28	0,92 %	4 886 000	5 006 000
Nordea	2025-02-28	4,29 %	6 615 260	
Nordea	2025-02-28	4,29 %	7 116 000	
Summa			18 617 260	18 737 260
Varav kortfristig del			18 617 260	13 851 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 017 260 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	58 104	43 393
Uppl kostn el	2 451	0
Uppl kostn räntor	55 635	923
Uppl kostn vatten	10 636	10 013
Uppl kostnad Sophämtning	1 826	0
Uppl kostnad arvoden	72 138	72 138
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 666	22 666
Förutbet hyror/avgifter	200 934	184 308
Summa	424 390	333 441

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 720 000	23 720 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

01. Inför 2025 höjs avgifterna med 5 %. 02. Ett lån på 1 675 000:- kommer att behövas för att finansiera takreoveringen i alla bostadshusen. 03. Samtliga tre lån behöver omförhandlas i februari 2025. 04. Flera stora underhåll är planerade 2025 (Se separat info om kommande underhåll)

Underskrifter

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

Malmö

Andreas Jensen
Ordförande

Michel Nyderin
Styrelseledamot

Zekeriyya Tüfekcioglu
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Sandra Linnea Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.04.2025 11:05

DOCUMENT ID:

HJ7K010i61e

ENVELOPE ID:

HyxYdkRjpyx-HJ7K010i61e

DOCUMENT NAME:

Brf Maltes Trädgård, 769606-7672 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHEL NYDERIN smekt.se@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 12:15 03.04.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.19
2. HENRY ANDREAS JENSEN andreas.jensen@live.se	Signed Authenticated	03.04.2025 18:57 03.04.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.124.188
3. ZEKERIYYA TÜFEKCIOGLU zekeriyat@yahoo.se	Signed Authenticated	07.04.2025 10:46 07.04.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.124.117
4. Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	Signed Authenticated	07.04.2025 10:59 07.04.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.220.106

* 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 Bostadsrättsföreningen Maltes Trädgård

Org.nr 769606-7672



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maltes Trädgård för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maltes Trädgård för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Höör per den dag som framgår av min digitala signatur

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 11:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.04.2025 11:05

DOCUMENT ID:

S1-YuyRiaJx

ENVELOPE ID:

H1K_J0jp1l-S1-YuyRiaJx

DOCUMENT NAME:

0- RB Maltes Trädgård.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	Signed Authenticated	07.04.2025 11:06 07.04.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.220.106

* 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