

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MALMEN

785500-0944

Räkenskapsåret

2024

Bostadsrättsföreningen MALMEN

2 (10)

Org. Nr 775500-1306

Beträffande den ekonomiska ställningen i övrigt hänvisas till Resultat- och Balansräkning. Föreningen har sitt säte i Hofors.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3060	2621	2570	2564
Resultat efter finansiella poster	513	-59	-2541	-3606
Soliditet(%)	25,70%	21,40%	19,70%	19,80%

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Fond för underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	212600	43424	3028718	-705977	-58946	2519819
Ökning av insatskapital						
Uppskrivning fastighet						
Disposition av föregående års resultat:						
Reservering:						
Årets Resultat						
Belopp vid årets utgång	212600	43424	3070479	-764922	513062,9	3074644

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stpende vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	-764922
årets vinst	513062,9
	-251859,1
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-251859,1

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande Resultat- och balansräkning med noter.

Bostadsrättsföreningen MALMEN
Org. Nr 785500-1306

3 (10)

RESULTATRÄKNING	Not	2024	2023
Rörelseintäkter m m.			
Årsavgifter		3059555	2653777
Outhyrda objekt		-952	-33739
Övriga rörelseintäkter		2003	1401
Summa rörelseintäkter m m		3060606	2621439
Rörelsekostnader			
Löpande underhåll	1	-57629,9	-418390
Driftskostnader	2	-1588150	-1444845
Personalkostnader	3	-206657	-210373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-492110	-423360
Summa Rörelsekostnader		-2344546,9	-2496968
Rörelseresultat		716059,1	124471
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13284,75	12107
Räntekostnader		-174521	-153764
Summa finansiella poster		-161236,25	-141657
Resultat efter finansiella poster		554822,85	-17186
Bokslutsdispositioner			
Förändring av underhållsfonder		-41760	-41760
Summa bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		513062,85	-58946
Årets resultat		513062,85	-58946

Bostadsrättsföreningen MALMEN
Org. Nr 785500-1306

4 (10)

BALANSRÄKNING	Not	2024	2023
----------------------	------------	-------------	-------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark, balkonger	5	10317955	9435064
Maskin & Inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10317955	9435064

Summa anläggningstillgångar		10317955	9435064
------------------------------------	--	-----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Bank		181252	167409
Placeringskonto		995970	902783
Fondkonto	*	429657	1229657
Kassan		6980	7315
skattekonto		7560	14459
Skattefordran		3976	44
Summa kassa och bank		1625395	2321667

Kortfristiga fordringar

Förutbetalad kostnad		15896	14931
Hysesfordringar		0	2826
Summa fordringar		15896	17757

Summa omsättningstillgångar		1641291	2339424
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		11959246	11774488
-------------------------	--	-----------------	-----------------

* Värde per 2024-12-31 599.772:77

Bostadsrättsföreningen MALMEN
Org. Nr 785500-1306

5 (10)

BALANSRÄKNING	Not	2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		2350000	2350000
Grundfond		212600	212600
Reservfond		43424	43424
Underhållsfond, yttre		588993	547447
Underhållsfond, inre		131486	131271
Summa Bundet eget kapital		3326503	3284742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-764923	-705977
Årets resultat		513062,89	-58946
Summa fritt eget kapital		-251860,11	-764923
Summa eget kapital		3074642,89	2519819
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8643750	8973750
Summa långfristiga skulder	7	8643750	8973750
Kortfristiga fordringar			
Personalskatt		3092	3611
Övriga skulder		90893	140550
Föskottsbetalda hyror		146868	136758
Summa kortfristiga fordringar	8	240853	280919
SUMMA EGET KAPITAL och skulder		11959246	11774488

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not ställda säkerheter

	2024	2023
Fastighetsinteckning	10474000	10474000

Not 1 Löpande underhåll	2024	2023
Byggnadsarbeten in-utvändigt	0	33575
Målningsarbeten in-utvändigt	2529	23260
Elarbeten	234	36840
Värme och ventilation	5139,9	276149
Vinterarbeten/trädgård	40229	48001
VVS arbeten	4715	0
Tvättutrustning	4783	565
	57629,9	418390

Bostadsrättsföreningen MALMEN
Org. Nr 785500-1306

7 (10)

Not 2 Driftskostnader

2024

2023

Förbrukningsmaterial	2717,8	5724
Redskap och verktyg	1669	3847
Fordon och maskiner	3686,74	2566
Fjärrvärme	493505	636596
Sophämtning	86217	95125
Fastighetsförsäkring	103901	98487
Vattenavgifter	276873	249476
Elavgifter	211299	90136
Förvaltningsarvoden	54644	53483
Övr adm.avg	220220,4	46870
Fastighetsskatten	39509	39800
Kabelvision	96001,02	87916
Vinterarbeten	0	23493
Nycklar	-2093	11326
	1588150	1444845

Not 3 Anställda och personalkostnader

2024

2023

Antal styrelseledamöter

Kvinnor	4	4
Män	1	1

Löner/Styrelsearvoden

Lön till fastighetsskötare	116799	177124
Lön till styrelsen	63000	6196
Sociala avgifter och Fora	26858	27053

**Totala löner, ersättningar och
sociala kostnader**

206657

210373

Totala kostnader

1794807

1655218

Bostadsrättsföreningen MALMEN
Org. Nr 785500-1306

8 (10)

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggnings- tillgångar	2024	2023
--	-------------	-------------

Fastighet	492110	423360
Inventarier	0	0
	492110	423360

Not 5 Byggnader och mark	2024	2023
---------------------------------	-------------	-------------

Ingående anskaffningsvärden	14673933	11042292
Mark	2051069	2051069

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16725002	13093361
---	-----------------	-----------------

Årets avskrivningar	-6407047	-6008297
---------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-6407047	-6008297
--	-----------------	-----------------

Årets uppskrivningar		2350000
----------------------	--	---------

Summa:		2350000
--------	--	---------

Utgående redovisat värde	10317955	9435064
---------------------------------	-----------------	----------------

Not 6 Maskin och inventarier	2024	2023
-------------------------------------	-------------	-------------

Ingående anskaffningsvärden	279682	279682
-----------------------------	--------	--------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279682	279682
---	---------------	---------------

årets avskrivningar	279682	279682
---------------------	--------	--------

Utgående ackumulerade avskrivningar	279682	279682
--	---------------	---------------

Utgående redovisat värde	0	0
---------------------------------	----------	----------

Taxeringsvärde byggnader	10267000	10267000
--------------------------	----------	----------

Taxeringsvärde mark	2659000	2659000
---------------------	---------	---------

12926000	12926000
-----------------	-----------------

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

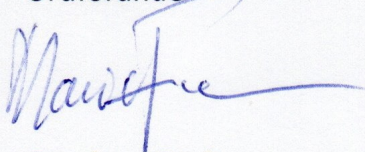
Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SWEDBANK	1,78%	2425000	2525000
SWEDBANK	3,04%	1718750	1823750
SWEDBANK	1,66%	4500000	4625000
		8643750	8973750

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter**

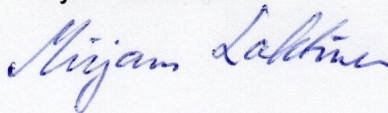
	2024	2023
Förskottsbetalda hyror	146868	136758
Övr kortfristiga skulder	90893	140550
Upplupna kostnader	3092	3611
	240853	280919

Hofors 2025

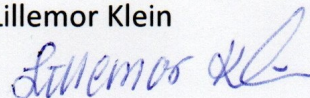
Maria Fransson
Ordförande



Mirjam Lahtinen



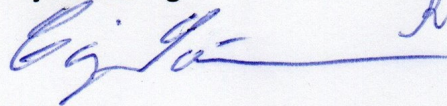
Lillemor Klein



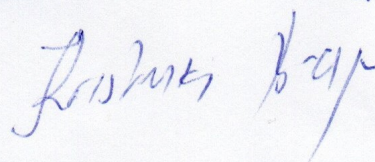
Gundrun Sjödin



Caj Söndborg



Kristinka Brajk



Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Hudberg
Revisor

BUDGET 2025**INTÄKTER**

Hyror	3 239 784
Övriga intäkter	2 000
Ränteinkomster	13 200
Hyresbortfall	-5 000

Summa intäkter **3 249 984**

KOSTNADER

Räntor	174 521
Fondavsättning	41 760
Amorteringar	330 000
	546 281

Driftskostnader

Personalkostnader	70 000
Sociala kostnader	25 000
Förbrukningsmat.	5 000
Maskiner,redskap, verktyg	5 000
Underhåll	500 000
Fjärrvärme	508 000
Städning	66 000
Sophämtning	88 000
Försäkringar	105 000
Fastighetsskatt	40 000
Kabelvision	96 001
Vattenavgifter	296 254
Elavgifter	222 000
Vinterarbeten	46 000
Administration	39 000
Styrelsearvoden	63 000
Förvaltningsarvoden	55 000
Revisorarvode	10 000
Renovering balkonger	1 375 000
Konsulten	145 751

Summa driftskostnader **3 760 006**

Summa **-1 056 303**

BRF MALMEN

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Malmen

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

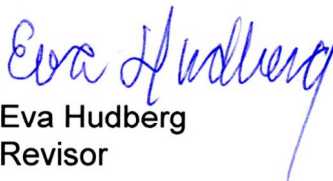
Vi tillstyrker

att resultat och balansräkning fastställs,

att vinsten balanseras i ny räkning samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hofors 2025 - 04 - 16



Eva Hudberg
Revisor