



Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmbrohamn

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1944-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-27 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
RÖNNEHOLM 1	1945	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

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 1957.

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 3 186 kvm och 2 bostadsrättslokaler om totalt 20 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 206 kvm.

Styrelsens sammansättning

Susanne Lagerholm	Ordförande
Bertil Ekstedt	Styrelseledamot
Bengt Anders Björklund	Styrelseledamot
Daizy Maud Sarfjord	Styrelseledamot
Oskar Ekström Larsson	Styrelseledamot
Fredrik Hellström	Suppleant
Giedre Karlsson	Suppleant

Valberedning

Seija Hansson
Saied Alavei

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Jenny Tobiaeson Auktoriserad revisor Revelino Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	● Fasadvätt Ny torktumlare i hus 33:an
2023	● VVC renovering Iordningställande av uteplats 31:an Byte Elmätare
2022	● Byte av källardörr - hus 31:an Spolning av avloppsstammar Översyn av balkonger Tvättstugeinstallation - ny torktumlare i 31:an
2020	● Tvättstugeinstallation - ny torktumlare i 35:an
2018-2019	● Renovering av ventilationskanaler
2018	● Fasadvätt Nya tvättmaskiner
2017	● Besiktning gällande omfogning av skorstenarna - Ingen åtgärd behöver göras i dagsläget då dessa var i gott skick Lägenhetsinventering - Översyn av radiatorer, golvbrunnar i badrum, fönster och balkongdörrar m.m.
2016	● Tvättstugeinstallation - ny torktumlare i 33:an Målning av fönsterbleck, södersidan samtliga 3 hus Brandstegar och skyltning enligt brandskyddsöversyn Installation av råttfångare i samtliga hus
2015-2016	● Renovering yttertrappor ner till källare
2015	● Utomhusbelysning - Gaveln vid 35:an

2014-2015	● Fuktmätning
2014	● Keramiska plattor - Fasad 35:an Utomhusbelyning - Nya vid Trapphusen
2013-2014	● OVK besiktning
2013	● Portkodslås - byte av befintliga lås Expansionskärl - byte av befintlig kärl Nya Värmecirkulationspumpar
2012	● Fasadtvätt
2011	● Ventil byte till tappvarmvattnet
2010	● Värmeväxlarna och radiatorväxlar - uppgraderat
2009-2010	● Takomläggning - tak, omfogning skorstenar, stuprännor, skyddsräcke
2005	● Relining (avloppstammar)
2004	● Motionsrum Renovering yttre källarenedgångar
2003	● Renovering av trapphus Samlingsrum
2000-2002	● Renovering av tvättstugor
1997	● Elstambyte
1993	● Fönsterbyte Rörstambyte
1982	● Nya balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Teknisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Elavläsning	Techum/IMD
Elhandelsavtal	Öresunds Kraft
Fastighet- och trädgårdsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Fjärrvärme	Eon
Internetleverantör	Ownit
Kabel TV	Tele2
Service Tvättutrustning	JR Service
Städning	Lars Hansson i Skåne AB
Tidning och pappers återvinning	Stena Recykling
Sophantering och glas	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av ett lån på 7,5 milj, amorterat 0,5 milj på lånet och ränta på 3,78%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Uppdatering av trivselregler. Information finns på hemsidan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 998 842	2 811 191	2 554 375	2 538 205
Resultat efter fin. poster	-136 013	69 707	40 980	282 470
Soliditet (%)	13	13	13	12
Yttre fond	6 497 910	5 971 885	5 512 685	4 857 660
Taxeringsvärde	68 152 000	68 152 000	68 152 000	62 504 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	875	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	95,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 184	8 341	8 498	8 807
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 133	8 289	8 445	8 752
Sparande per kvm totalyta, kr	27	126	138	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	61	66	70
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	143	127	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	59	46	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	326	264	238	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	2,01	-	-
Räntekänslighet (%)	8,85	9,53	-	-

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 belänad 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 (totalt 161 819 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.

Upplysning vid förlust

Negativt resultat beror på en tillfällig ränteuppgång vilket gör att vi avvaktar framtida ränteläge. Styrelsen har beslutat om en avgiftsökning med 3% och en höjning av värmeavgiften med 22% per 2025-02-01 för att möta ökande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	48 600	-	-	48 600
Fond, yttre underhåll	5 971 885	-129 000	655 025	6 497 910
Balanserat resultat	-2 014 155	198 707	-655 025	-2 470 473
Årets resultat	69 707	-69 707	-136 013	-136 013
Eget kapital	4 076 037	0	-136 013	3 940 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 815 448
Årets resultat	-136 013
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-655 025
Totalt	-2 606 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	43 825
Balanseras i ny räkning	-2 562 661

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	2 998 842	2 811 191
Övriga rörelseintäkter	3	1 020	98 977
Summa rörelseintäkter		2 999 862	2 910 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 828 438	-1 851 043
Övriga externa kostnader	9	-204 779	-167 041
Personalkostnader	10	-155 189	-131 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 731	-206 338
Summa rörelsekostnader		-2 367 136	-2 355 840
RÖRELSERESULTAT		632 726	554 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 968	53 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-837 707	-538 535
Summa finansiella poster		-768 739	-484 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-136 013	69 707
ÅRETS RESULTAT		-136 013	69 707

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	27 954 643	28 119 151
Maskiner och inventarier	13	140 977	0
Pågående projekt		0	155 200
Summa materiella anläggningstillgångar		28 095 620	28 274 351
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 099 120	28 277 851
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 148	11 596
Övriga fordringar	15	863 480	1 229 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	109 082	2 080
Summa kortfristiga fordringar		986 710	1 243 430
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 640 844	1 598 106
Summa kassa och bank		1 640 844	1 598 106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 627 553	2 841 536
SUMMA TILLGÅNGAR		30 726 674	31 119 387

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 600	48 600
Fond för yttre underhåll		6 497 910	5 971 885
Summa bundet eget kapital		6 546 510	6 020 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 470 473	-2 014 156
Årets resultat		-136 013	69 707
Summa fritt eget kapital		-2 606 486	-1 944 448
SUMMA EGET KAPITAL		3 940 024	4 076 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 075 530	18 575 530
Leverantörsskulder		183 995	139 722
Skatteskulder		6 088	4 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	521 037	323 732
Summa kortfristiga skulder		11 786 650	19 043 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 726 674	31 119 387

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	632 726	554 328
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 731	206 338
	811 457	760 666
Erhållen ränta	51 968	50 923
Erlagd ränta	-791 074	-493 702
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	72 351	317 887
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 523	-12 370
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	196 667	33 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 495	338 557
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-155 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-155 200
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-293 505	-316 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 763 313	3 079 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 469 807	2 763 313

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malmbrohamn 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	2,5 - 5 %
Installationer	10 %

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 hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2 317 295	2 210 148
Årsavgifter lokaler	50 460	49 536
Hysesintäkter lokaler	14 250	12 000
El	45 024	48 744
El, moms	136 734	81 271
Uppvärmning	417 276	400 077
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 500	0
Dröjsmålsränta	0	72
Pantsättningsavgift	4 488	4 200
Överlåtelseavgift	10 031	5 147
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämnings	0	-4
Summa	2 998 842	2 811 191

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	90 504
Övriga intäkter	1 020	1 020
Återbäring försäkringsbolag	0	7 453
Summa	1 020	98 977

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	365 953	405 186
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 995	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 519	7 900
Sophantering	10 650	14 362
Snöröjning/sandning	13 665	0
Serviceavtal	2 517	9 600
Förbrukningsmaterial	64	0
Summa	428 363	437 048

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 223	4 041
Dörrar och lås/porttele	1 584	0
VVS	12 403	124 344
Värmeanläggning/undercentral	0	7 656
Fasader	27 500	0
Balkonger/altaner	34 375	0
Vattenskada	21 693	0
Summa	98 778	136 041

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	43 825	0
Mark/gård/utemiljö	0	129 000
Summa	43 825	129 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	265 007	196 920
Uppvärmning	514 669	460 028
Vatten	264 846	189 292
Sophämtning/renhållning	44 621	68 390
Grovsopor	30 082	29 160
Summa	1 119 226	943 790

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	58 244
Kabel-TV	33 356	42 472
Bredband	2 310	4 410
Fastighetsskatt	102 580	100 038
Summa	138 246	205 164

På grund av att kostnaderna periodiseras så belastar försäkringen 2025 och kabel-TV avser bara 3 kvartal. Se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	1 316
Tele- och datakommunikation	2 638	2 463
Inkassokostnader	463	2 058
Revisionsarvoden extern revisor	28 500	13 500
Styrelseomkostnader	339	0
Föreningskostnader	6 043	6 596
Förvaltningsarvode enl avtal	102 616	98 440
Överlåtelsekostnad	16 048	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	7 880
Administration	5 929	7 047
Konsultkostnader	32 741	15 188
Bostadsrätterna Sverige	0	7 040
Summa	204 779	167 041

På grund av periodisering, belastas resultatet både av fakturerad kostnad avseende 2023 och upplupen kostnad 2024, när det gäller revisionsarvode.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	124 750	106 150
Arbetsgivaravgifter	30 439	25 268
Summa	155 189	131 418

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	837 707	538 335
Dröjsmålsränta	0	200
Summa	837 707	538 535

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 592 472	37 592 472
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 592 472	37 592 472
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 473 321	-9 308 813
Årets avskrivning	-164 508	-164 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 637 829	-9 473 321
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 954 643	28 119 151
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 417 060</i>	<i>25 417 060</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 030 000	37 030 000
Taxeringsvärde mark	31 122 000	31 122 000
Summa	68 152 000	68 152 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	243 453	243 453
Inköp	155 200	0
Utgående anskaffningsvärde	398 653	243 453
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-243 453	-201 623
Avskrivningar	-14 223	-41 830
Utgående avskrivning	-257 676	-243 453
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 977	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 203	15 456
Momsavräkning	19 313	49 091
Transaktionskonto	325 045	307 987
Borgo räntekonto	503 919	857 219
Summa	863 480	1 229 754

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 587	-912
Förutbet försäkr premier	63 006	0
Förutbet kabel-TV	11 287	0
Förutbet bredband	210	0
Upplupna ränteintäkter	19 992	2 992
Summa	109 082	2 080

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	4,44 %	2 075 530	2 075 530
Stadshypotek	2025-01-30	4,33 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2028-01-30	1,52 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,78 %	7 000 000	7 500 000
Summa			26 075 530	26 575 530
Varav kortfristig del			11 075 530	18 575 530

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 075 530 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 000	0
Uppl kostn el	30 104	0
Uppl kostnad Värme	59 094	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	136 996	90 363
Uppl kostn vatten	38 554	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 462	0
Uppl kostnad arvoden	12 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 770	0
Förutbet hyror/avgifter	218 057	233 369
Summa	521 037	323 732

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 076 000	28 076 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 2 % på grundavgiften per den 1 februari 2024. Budgetmöte hos SBC den 13 november för kommande år.

Underskrifter

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

Malmö

Bengt Anders Björklund
Styrelseledamot

Bertil Ekstedt
Styrelseledamot

Daizy Maud Sarfjord
Styrelseledamot

Oskar Ekström Larsson
Styrelseledamot

Susanne Lagerholm
Ordförande

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

Revelino Revision AB
Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 08:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

rJMMAGX0AJI

ENVELOPE ID:

H1-WAMQAA1I-rJMMAGX0AJI

DOCUMENT NAME:

Brf Malmbrohamn, 746000-8282 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daizy Maud Sarfjord daisy.sarfjord@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:31 17.04.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.77.200
2. Bengt Anders Björklund anders.bjorklund@psutbildning.se	Signed Authenticated	17.04.2025 21:58 17.04.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.77.195
3. SUSANNE LAGERHOLM sussi.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2025 15:53 17.04.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.77.211
4. BERTIL EKSTEDT bertil.ekstedt@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 17:33 17.04.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.101
5. OSKAR EKSTRÖM LARSSON oskar.ekstrom.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 13:05 20.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.81.90
6. Jenny Anna-Maria Tobiaeson jenny.tobiaeson@revelino.se	Signed Authenticated	21.04.2025 08:25 21.04.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.47.42

* 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 Malmbrohamn, org.nr 746000-8282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Malmbrohamn för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Trelleborg dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 08:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

SkIMAMmC01I

ENVELOPE ID:

HJzWafQRCke-SkIMAMmC01I

DOCUMENT NAME:

2024-12-31 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jenny Anna-Maria Tobiaeson	 Signed	21.04.2025 08:26	eID	Swedish BankID
jenny.tobiaeson@revelino.se	Authenticated	21.04.2025 08:25	Low	IP: 81.224.47.42

* 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