



Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmgården

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. 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 Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-01 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
NOTARIEN 4	1943	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 983 kvm och 2 lokaler om 28 kvm. Byggnadernas totalyta är 2053 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Mälberg	Ordförande
Irene Andersson	Styrelseledamot
Joel Kobberstad	Styrelseledamot
Thomas Johansson	Styrelseledamot
Ann-Louise Nordanstål Reuter	Styrelseledamot
Erik Boström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Sandra Palmblad Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|--|
| 1988 | ● | Nyinstallation hiss
Omputsning av fasad
Renovering av balkonger
Nya balkonger
Rörstambyte
Elstambyte |
| 1994 | ● | Omläggning av tak |
| 2008 | ● | Byte av fjärrvärmecentral
Oljning av carport |
| 2009 | ● | Renovering hissar - Utbyte av styr- och säkerhetsutr.
Ny ventilation i soprum |
| 2012-2013 | ● | Dränering |
| 2014 | ● | Påbörjad radonmätning
OVK-besiktning
Uppsättning av innervägg mellan garage - Samt tillse att båda garagen har eget vatten och avlopp. |
| 2015 | ● | Slutförd radonmätning |
| 2016 | ● | Målning väggar, golv och tak i tvättstuga |
| 2017 | ● | Byggnation p-platser - 8 nya p-platser |
| 2017-2018 | ● | Lokal omvandlad till två lägenheter |
| 2018 | ● | Besiktning av takfot etc |
| 2019 | ● | Installation laddplats elbil |
| 2019-2020 | ● | Byte fönster hela fastigheten |
| 2020 | ● | Renovering takplåtar samt vindskivor |

2021 ● OVK

2022 ● Brandskyddsarbete - Sett över hela fastigheten med Presto. Installerat brandvarnare enligt rekommendation samt placerat ut brandsläckare.
Uppgraderat hissarna - Bytt huvuddator i 2/4 hissar efter återkommande problem.
Elbilsladdare och motorvärmare

Planerade underhåll

2025 ● Byte av dörrar och låssystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör ett bra år ekonomiskt, vi går ut med en liten ökning i kassan, likt föregående år. Detta är enligt plan för att bädda för kommande dörr- och låsrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 756 872	1 670 759	1 621 141	1 587 144
Resultat efter fin. poster	99 339	216 721	-196 101	1 406
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 099 929	754 200	526 063	389 924
Taxeringsvärde	31 895 000	31 895 000	31 895 000	24 604 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	790	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	93,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 925	4 981	5 037	5 094
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 757	4 811	4 866	4 978
Sparande per kvm totalyta, kr	121	178	31	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	37	45	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	158	152	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	279	224	224	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	1,96	-	-
Räntekänslighet (%)	5,94	6,31	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	849 800	-	-	849 800
Fond, yttre underhåll	754 200	-	345 729	1 099 929
Balanserat resultat	-2 306 468	216 721	-345 729	-2 435 476
Årets resultat	216 721	-216 721	99 339	99 339
Eget kapital	-485 748	0	99 339	-386 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 089 747
Årets resultat	99 339
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 729
Totalt	-2 336 137

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 336 137

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	1 756 872	1 670 759
Summa rörelseintäkter		1 756 872	1 670 759
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 030 035	-921 435
Övriga externa kostnader	7	-148 478	-97 297
Personalkostnader	8	-105 858	-103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 308	-148 308
Summa rörelsekostnader		-1 432 679	-1 270 533
RÖRELSERESULTAT		324 193	400 226
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 589	10 817
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-241 444	-194 322
Summa finansiella poster		-224 854	-183 505
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		99 339	216 721
ÅRETS RESULTAT		99 339	216 721

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	8 524 469	8 672 777
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 524 469	8 672 777
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 527 269	8 675 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 335	9 609
Övriga fordringar	13	1 236 838	952 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 974	0
Summa kortfristiga fordringar		1 273 147	962 259
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 273 147	962 259
SUMMA TILLGÅNGAR		9 800 417	9 637 836

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		849 800	849 800
Fond för yttre underhåll		1 099 929	754 200
Summa bundet eget kapital		1 949 729	1 604 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 435 476	-2 306 468
Årets resultat		99 339	216 721
Summa fritt eget kapital		-2 336 137	-2 089 747
SUMMA EGET KAPITAL		-386 409	-485 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 304 998	6 667 242
Summa långfristiga skulder		9 304 998	6 667 242
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	461 627	3 210 663
Leverantörsskulder		152 679	81 792
Skatteskulder		3 001	5 535
Övriga kortfristiga skulder		4 753	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	259 767	158 352
Summa kortfristiga skulder		881 827	3 456 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 800 417	9 637 836

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	324 193	400 226
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	148 308	148 308
	472 501	548 534
Erhållen ränta	16 589	10 817
Erlagd ränta	-241 444	-183 857
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 646	375 494
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 487	732
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	174 522	-38 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	396 681	337 809
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-111 280	-111 280
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-111 280	-111 280
ÅRETS KASSAFLÖDE	285 401	226 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	944 286	717 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 229 687	944 286

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malmgården 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 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 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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	1 644 123	1 565 850
Hysesintäkter lokaler	9 000	9 000
Hysesintäkter garage	14 844	14 844
Hysesintäkter p-plats	46 100	43 500
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Hyror carport	22 500	22 500
Pantsättningsavgift	3 152	525
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	6 214	7 227
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	1 756 872	1 670 759

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	62 788	64 655
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 293	1 996
Städning enligt avtal	42 926	44 207
Hissbesiktning	0	14 026
Brandskydd	7 938	0
Bevakning	2 730	2 430
Gemensamma utrymmen	907	0
Sophantering	4 339	1 741
Snöröjning/sandning	5 248	11 980
Serviceavtal	37 453	35 193
Förbrukningsmaterial	2 077	0
Summa	167 699	176 227

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 599	0
Dörrar och lås/porttele	6 483	0
VVS	8 792	11 240
Elinstallationer	1 094	0
Hissar	76 722	14 134
Fasader	0	55 390
Mark/gård/utemiljö	12 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 598
Summa	107 189	92 362

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	89 753	75 348
Uppvärmning	408 883	323 799
Vatten	74 733	60 338
Sophämtning/renhållning	37 081	44 718
Summa	610 450	504 203

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 519	64 359
Kabel-TV	28 588	36 842
Fastighetsskatt	48 590	47 442
Summa	144 697	148 643

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	329
Inkassokostnader	1 040	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	16 650
Fritids och trivselkostnader	2 206	0
Föreningskostnader	11 701	8 973
Förvaltningsarvode enl avtal	63 034	60 500
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	788
Administration	1 328	2 020
Konsultkostnader	35 369	1 269
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	148 478	97 297

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 550	78 750
Arbetsgivaravgifter	25 308	24 743
Summa	105 858	103 493

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	241 394	194 322
Dröjsmålsränta	50	0
Summa	241 444	194 322

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 584 702	14 584 702
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 584 702	14 584 702
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 911 925	-5 763 617
Årets avskrivning	-148 308	-148 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 060 233	-5 911 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 524 469	8 672 777
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 448 370</i>	<i>2 448 370</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 452 000	22 452 000
Taxeringsvärde mark	9 443 000	9 443 000
Summa	31 895 000	31 895 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 279	134 279
Utgående anskaffningsvärde	134 279	134 279
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 279	-134 279
Utgående avskrivning	-134 279	-134 279
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 151	8 364
Transaktionskonto	257 805	157 872
Borgo räntekonto	971 882	786 414
Summa	1 236 838	952 650

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 648	0
Förutbet fast skötsel	5 798	0
Förutbet städ	3 964	0
Förutbet kabel-TV	9 564	0
Summa	23 974	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Lånet löst	0,00 %		2 788 967
Handelsbanken	2025-03-01	1,05 %	354 399	358 451
Handelsbanken	2027-09-30	4,55 %	712 500	720 000
Handelsbanken	2027-09-30	4,55 %	342 893	346 745
Handelsbanken	2026-10-30	1,37 %	2 478 854	2 507 346
Handelsbanken	2026-03-01	4,02 %	343 916	347 760
Handelsbanken	2027-06-30	3,70 %	2 778 596	2 808 636
Handelsbanken	2029-09-30	2,73 %	2 755 467	
Summa			9 766 625	9 877 905
Varav kortfristig del			461 627	3 210 663

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 210 225 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	31 649	0
Uppl kostn el	8 248	0
Uppl kostnad Värme	41 951	0
Uppl kostn räntor	21 137	19 121
Uppl kostn vatten	5 573	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 735	0
Förutbet hyror/avgifter	149 474	139 231
Summa	259 767	158 352

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 369 000	11 369 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhållsplanen uppdateras 2025.

Underskrifter

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

Västerås

Ann-Louise Nordanstål Reuter
Styrelseledamot

Erik Boström
Styrelseledamot

Irene Andersson
Styrelseledamot

Joel Kobberstad
Styrelseledamot

Madeleine Mälberg
Ordförande

Thomas Johansson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 10:42

DOCUMENT ID:

Hk-oMt7Q-ex

ENVELOPE ID:

HyjMK7XWex-Hk-oMt7Q-ex

DOCUMENT NAME:

Brf Malmgården, 778000-1355 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

73752eb2ad4b587d994ddab09da3d31dc77a2ce003e29
50bae85f5314b67eba941c1a97d53e12c4430bdd23981
4b1d2ab8db7184382725a527c5769ca32bca94

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE MARGARETA EMMA MÄLBERG madeleine.malberg@cgi.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:46 15.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.24
2. LARS THOMAS JOHANSSON ljohansson74ny@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:55 15.05.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 195.234.150.237
3. IRENE ANDERSSON gaddis13774@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:01 15.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.38.90
4. ANN-LOUISE NORDANSTÅL REUTER annlouise.reuter@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:32 15.05.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.74
5. ERIK BOSTRÖM bostrom-55@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 17:21 17.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.58.169
6. JOEL KOBBERSTAD joel.kobberstad@rk.se	 Signed Authenticated	17.05.2025 23:55 17.05.2025 23:53	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
7. Sandra Paulina Palmblad sandra.palmblad@se.ey.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 19:54 18.05.2025 19:53	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.59.24

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 MALMGÅRDEN, org.nr 778000-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF MALMGÅRDEN för år 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 31 december 2024 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av BRF MALMGÅRDEN för år 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 *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 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

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 överträdelser 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 bostadsrättslagen.

Västerås den dagen den elektroniska signaturen anger.

Ernst & Young AB

Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 19:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 15.05.2025 10:42

DOCUMENT ID:

SJmsMFmXZee

ENVELOPE ID:

B1loGFmX-ge-SJmsMFmXZee

DOCUMENT NAME:

24 RB 19.A_BRF (1).pdf

2 pages

SHA-512:

18dcd7e1a1f4137e68ffd4ea6f0b2621d9f8eebe2f1e97f1
7a8247f9d1279c42e08e989815473d210635e1caf39ca1
09cc5c67360a6814d6655990eb21c14f3c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Paulina Palmblad	Signed	18.05.2025 19:55	eID	Swedish BankID
sandra.palmblad@se.ey.com	Authenticated	18.05.2025 19:55	Low	IP: 31.208.59.24

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

Attachments

No attachments 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

 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