

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Malmsjödalen  
Org nr: 716418-6111





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Malmsjödalen får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 36% till 35%. I resultatet ingår avskrivningar med 357 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 194 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vårsta 2:137 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns åtta byggnader med 58 lägenheter, varav fyra uppfördes 2011 efter ombyggnad av förskolelokal. Byggnaderna är uppförda 1984. Fastighetens adress är Ringvägen 21-137 i Grödinge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	26	
3 rum och kök	24	
4 rum och kök	8	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	32	
Antal p-platser	35	

Total tomtarea	14 102 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 900 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>

Årets taxeringsvärde	51 491 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 491 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Delagott	Teknisk förvaltning
08 Tvättstugeteknik AB	Tvättstugeutrustning
Husby entreprenad	Snöröjning
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV, bredband
Annorlunda trädgårdar	Trädgårdsskötsel
Samhall AB	Trädgårdsskötsel
Zpark	Laddstolpar

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 271 tkr och planerat underhåll för 505 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juli 2023 och visar på ett underhållsbehov på 27 935 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden ligger på 931 tkr. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 789 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasader, portar, dörrar	2015
Tvättmaskin	2016
Takrenovering	2016
Takrenovering, fönsterbleck	2017
Anläggning lekplats	2017
Tvättstugeutrustning och byte matta i tvättstuga	2018
Gatubelysning, strålkastare mm	2018
Oljning staket, balkonger mm	2018
Cykelparkering, byte vipport	2018
Ledstänger med fästen	2019
Målning fasader mm	2019
Byte tvättmaskin	2019
Beskärning träd mm	2019, 2020
Målning mm räcken	2020
Installationer, ventilationsrensning, byte golvbrunn	2021
Huskropp utvändigt, tak – byte tegelpannor, målning mm	2021
Markytor, montering gräsarmering	2021
Utbyte av stamventiler	2022
Utbyte av VVC-pump	2022
Utbyte av termostater	2022
Installation avgasare	2022
Spolning spillvattenavlopp	2023

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	297 479
Huskropp utvändigt	207 750

#### Planerat underhåll

	År
Byte Undercentral inklusive reglersystem	2025
Byte fönster och fönsterdörrar	2026

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Pelarhagen	Ordförande	2026
Karolina Nowak	Sekreterare	2025
Hans Eklund	Vice ordförande	2026
Lena Högberg	Ledamot	2025
Magnus Winterfell	Ledamot Riksbyggen	2025

  

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petra Söderström	Suppleant	2026
Yvonne Magnusson	Suppleant	2025
Pontus Frick	Suppleant Riksbyggen	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2025
Ulrica Sundin	Förtroendevald revisor	2025

  

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Persson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 754 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovaninformation jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 666	3 471	3 280	3 224	3 108
Resultat efter finansiella poster*	-163	345	28	657	875
Soliditet %*	54	53	52	52	51
Likviditet %	35	36	32	31	26
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	907	858	809	796	764
Driftkostnader kr/kvm	594	441	540	397	310
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	478	423	387	369	287
Energikostnad kr/kvm*	222	198	199	184	165
Underhållsfond kr/kvm	1 212	1 148	986	969	826
Reservering till underhållsfond kr/kvm	180	180	170	171	249
Sparande kr/kvm*	160	178	240	258	302
Ränta kr/kvm	150	144	51	28	37
Skuldsättning kr/kvm*	3 189	3 264	3 339	3 414	3 488
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 582	3 666	3 750	3 834	3 918
Räntekänslighet %*	3,9	4,3	4,6	4,8	5,1

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm* upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändras. Fr.o.m. räkenskapsår efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.



**Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Upplysning vid Förlust:**

Underhåll på taken, målning kvartershus, höga räntor och ökade driftkostnader (främst uppvärmning), plus en läckande kulvert (VVC rör), ledde till att föreningen fick ett minusresultat (-162 742 kr) trots att vi höjde avgifterna med 5 %. Föreningen beställde en 5-årsbudget vilken visar att vi bör fortsätta att höja avgifterna med 5 % de kommande åren. Föreningen har mycket pengar i underhållsfonden som kommer att gå åt. I år (2025) ska föreningen byta undercentralen inklusive reglersystem, samt byte av resterande VVC-rör i förebyggande syfte. 2026 planeras ett byte av alla fönster. Dessutom ligger ett stambyte i underhållsplanen inom 10 år. Eventuellt kommer föreningen att skjuta fram det, eftersom de fortfarande är i bra skick. Sammanlagt betyder det att föreningen kommer att behöva låna ett par miljoner inför fönsterbytet (år 2026). Budgeten för år 2025 visar ett positivt resultat med 185 314 kr.

**Förändringar i eget kapital**

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 360 764	6 393 246	5 026 341	4 106 927	344 544
Disposition enl. årsstämmobeslut				344 544	-344 544
Reservering underhållsfond			789 000	-789 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-505 229	505 229	
Årets resultat					-162 742
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 360 764</b>	<b>6 393 246</b>	<b>5 310 112</b>	<b>4 167 700</b>	<b>-162 742</b>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 451 471
Årets resultat	-162 742
Årets fondreservering enligt stadgarna	-789 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	505 229
<b>Summa</b>	<b>4 004 958</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

**Att balansera i ny räkning i kr** **4 004 958**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 665 742	3 471 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	580	32 968
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 666 322</b>	<b>3 504 064</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 583 658	-1 933 573
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 846	-236 850
Personalkostnader	Not 6	-94 208	-111 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-357 223	-352 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 317 935</b>	<b>-2 634 419</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>348 387</b>	<b>869 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 809	112 936
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 938	-638 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-511 129</b>	<b>-525 100</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-162 742</b>	<b>344 544</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-162 742</b>	<b>344 544</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 516 700	26 865 404
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	69 895	31 928
Summa materiella anläggningstillgångar		26 586 595	26 897 332
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	17 500	17 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 500	17 500
Summa anläggningstillgångar		26 604 095	26 914 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 053	-1 050
Övriga fordringar	Not 11	11 465	2 012 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	131 079	117 362
Summa kortfristiga fordringar		141 491	2 128 429
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 905 890	3 217 782
Summa kassa och bank		4 905 890	3 217 782
Summa omsättningstillgångar		5 047 381	5 346 212
Summa tillgångar		31 651 476	32 261 043



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 754 010	7 754 010
Fond för yttre underhåll	5 310 112	5 026 341
Summa bundet eget kapital	13 064 122	12 780 351
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 167 700	4 106 927
Årets resultat	-162 742	344 544
Summa fritt eget kapital	4 004 958	4 451 471
Summa eget kapital	17 069 080	17 231 822
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 969 105
Leverantörsskulder		14 298 423
		155 906
Skatteskulder		8 726
		12 330
Övriga skulder	Not 15	7 737
		16 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	464 933
		546 386
Summa kortfristiga skulder	14 582 395	15 029 222
Summa eget kapital och skulder	31 651 476	32 261 043



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	348 387	869 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	357 223	352 574
	<strong>705 610</strong>	<strong>1 222 219</strong>
Erhållen ränta	167 054	93 042
Erlagd ränta	-657 938	-638 387
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>214 726</strong>	<strong>676 874</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 966 694	-1 965 771
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-117 508	73 470
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>2 063 912</strong>	<strong>-1 215 427</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investeringar i inventarier	-46 486	0
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>-46 486</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-329 318	-327 915
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-329 318</strong>	<strong>-327 915</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	1 688 108	-1 543 342
Likvida medel vid årets början	3 217 782	4 761 124
Likvida medel vid årets slut	4 905 890	3 217 782
Kassa och Bank BR	4 905 890	3 217 782



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm* upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändras. Fr.o.m. räkenskapsår efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödeanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFRAR 2023:1, Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat i stället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 939 640	2 799 564
Hyror, garage	80 350	78 000
Hyror, p-platser	36 900	38 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-400	-1 263
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 371	-2 510
Rabatter	-193	0
Bränsleavgifter, bostäder	593 667	530 028
Elavgifter	5 187	18 217
Övriga ersättningar	11 963	10 660
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 665 742</b>	<b>3 471 096</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	26 067
Övriga rörelseintäkter	580	1 200
Försäkringsersättningar	0	5 701
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>580</b>	<b>32 968</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-505 229	-81 704
Reparationer	-271 438	-123 182
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 450	-103 072
Försäkringspremier	-55 586	-52 023
Kabel- och digital-TV	-134 016	-129 343
Återbäring från Riksbyggen	200	2 000
Serviceavtal	-4 250	0
Obligatoriska besiktningar	-7 166	-59 570
Snö- och halkbekämpning	-175 093	-193 072
Statuskontroll	0	-7 125
Förbrukningsinventarier	-12 993	-6 754
Vatten	-205 475	-172 651
Fastighetsel	-102 374	-109 398
Uppvärmning	-663 556	-584 878
Sophantering och återvinning	-151 712	-152 308
Förvaltningsarvode drift	-189 520	-160 492
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 583 658</b>	<b>-1 933 573</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Fritidsmedel	-17 235	0
Förvaltningsarvode administration	-140 501	-167 346
IT-kostnader	-3 967	0
Företagsförsäkringar	3 967	0
Arvode, yrkesrevisor	-36 250	-32 000
Övriga förvaltningskostnader	-40 476	-13 898
Kreditupplysningar	-197	-374
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 887	-12 075
Medlems- och föreningsavgifter	-2 900	-1 450
Köpta tjänster	-3 967	-4 589
Konsultarvoden	-14 388	0
Bankkostnader	-3 237	-2 722
Övriga externa kostnader	-12 809	-2 395
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-282 846</b>	<b>-236 850</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Styrelsearvoden	-50 250	-50 250
Sammanträdesarvoden	-11 900	-13 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 000	-21 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	-4 000
Övriga personalkostnader	0	-2 400
Sociala kostnader	-14 058	-20 473
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-94 208</b>	<b>-111 423</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-348 704	-348 704
Avskrivning Installationer	-8 519	-3 870
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-357 223</b>	<b>-352 574</b>





**Not 8 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	29 263 320	29 263 320
Mark	510 000	510 000
Tillkommande utgifter	5 868 634	5 868 634
	<b>35 641 954</b>	<b>35 641 954</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>35 641 954</b>	<b>35 641 954</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-8 776 550	-8 427 846
	<b>-8 776 550</b>	<b>-8 427 846</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-348 704	-348 704
	<b>-348 704</b>	<b>-348 704</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 125 254</b>	<b>-8 776 550</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>26 006 700</b>	<b>26 355 404</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	26 006 700	26 355 404

**Taxeringsvärden**

Bostäder	50 400 000	50 400 000
Lokaler	1 091 000	1 091 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>51 491 000</b>	<b>51 491 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>38 343 000</i>	<i>38 343 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 148 000</i>	<i>13 148 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	38 700	38 700
	<b>38 700</b>	<b>38 700</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	46 486	0
	<b>46 486</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>85 186</b>	<b>38 700</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-6 773	-2 903
	<b>-6 773</b>	<b>-2 903</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-8 519	-3 870
	<b>-8 519</b>	<b>-3 870</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-15 291	-6 773
	<b>-15 291</b>	<b>-6 773</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-15 291</b>	<b>-6 773</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>69 895</b>	<b>31 928</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	69 895	31 928

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	17 500	17 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>17 500</b>	<b>17 500</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 465	12 117
Andra kortfristiga fordringar	0	2 000 000
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>11 465</b>	<b>2 012 117</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	20 244
Förutbetalda försäkringspremier	62 256	55 586
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 823	41 532
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>131 079</b>	<b>117 362</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	4 429 233	2 262 501
Transaktionskonto	473 657	952 282
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 905 890</b>	<b>3 217 782</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 969 105	14 298 423
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-329 297
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 969 105	-13 969 136
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Föreningens tre lån har villkorsändringsdagar under år 2025(nästkommade räkenskapsår). Dessa lån redovisas som kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

**Not 15 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 492	15 907
Skuld för moms	243	270
Skuld sociala avgifter och skatter	2	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>7 737</b>	<b>16 177</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 994	22 387
Upplupna driftskostnader	0	41 060
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 905
Upplupna elkostnader	12 179	11 080
Upplupna värmekostnader	79 981	89 703
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 852
Upplupna revisionsarvoden	31 875	28 125
Upplupna styrelsearvoden	70 000	70 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 648	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	212 256	275 274
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>464 933</b>	<b>546 386</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 689 000	28 689 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Göran Pelarhagen

\_\_\_\_\_  
Karolina Nowak

\_\_\_\_\_  
Hans Eklund

\_\_\_\_\_  
Lena Högberg

\_\_\_\_\_  
Magnus Winterfell

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Per Jacobsson  
Godkänd revisor

\_\_\_\_\_  
Ulrica Sundin  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557544059970

## Dokument

Brf Malmsjödalen ÅR 2024  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2025-04-11 13:53:41 CEST (+0200) av Pontus Frick (PF)  
Färdigställt 2025-04-16 13:32:14 CEST (+0200)

## Initierare

Pontus Frick (PF)  
Riksbyggen  
pontus.frick@riksbyggen.se

## Signerare

Göran Pelarhagen (GP)  
RB Brf Malmsjödalen  
pelarhagen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GÖRAN PELARHAGEN"  
Signerade 2025-04-11 14:31:50 CEST (+0200)

Karolina Nowak (KN)  
Brf Malmsjödalen  
nowaco@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Karolina Florence Agata Nowak"  
Signerade 2025-04-14 16:04:12 CEST (+0200)

Hans Eklund (HE)  
Brf Malmsjödalen  
hans.eklund15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS EKLUND"  
Signerade 2025-04-11 14:13:25 CEST (+0200)

Lena Högberg (LH)  
Brf Malmsjödalen  
lenahogberg61@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA HÖGBERG"  
Signerade 2025-04-11 20:24:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544059970

Magnus Winterfell (MW)

Riksbyggen

*magnus.winterfell@riksbyggen.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
MAGNUS FREDRIK WINTERFELL"*

*Signerade 2025-04-14 08:53:24 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)

KPMG

*per.jacobsson@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Åke Henning Jakobsson"*

*Signerade 2025-04-16 13:32:14 CEST (+0200)*

Ulrica Sundin (US)

Brf Malmsjödalen

*ulrica.jansson@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ULRICA SUNDIN"*

*Signerade 2025-04-14 17:30:29 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

