



Välkommen till årsredovisningen för Brf Målaren

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 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
MÅLAREN 5	1955	HUDDINGE

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 154 kvm och 4 lokaler om 380 kvm. Byggnadernas totalyta är 2534 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Karin Salomonsson	Ordförande
Katarina Stjernholm	Styrelseledamot
William Söderberg	Styrelseledamot
Pia Wrede Hautamäki	Suppleant
Erik Brag Månsson	Suppleant
Marie Stenbeck	Suppleant

Valberedning

Helena Lundenfeldt
Mikael Åström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karin Elsa Maria Blom Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Nya portar Stambanevägen
- 2023 ● OVK-besiktning samt radonmätning
- 2022 ● Spolning av avlopp/stam
Plantering av häckar. Yrkesvägen och Stambanevägen
Belysning pannrum - Nya lysrör
Byte av ventiler stamrör - Stamventiler på värmesystem
- 2019-2020 ● Målning av husen samt renovering av fasad
Installerat nya fönster
- 2019 ● Renoverat och målat fasad
Installera råttstopp
Installerat råttstopp - 2st
- 2018 ● Upprustning av elautomatik - I trapphus och på parkering
Energideklaration
- 2017 ● Renovering av torkrum och tvättstuga - Bl.a. kakel, målning av golv, ny torktumlare
Anordna grillplats - Köpt in grill
- 2016 ● Ovk besiktning
Målning av betonggrund Yrkesvägen
- 2015 ● Parkeringarna: Bytt motorvärmarna och lagt på stenmjöl. Satt upp belysning på nedre parkeringen
Nya spaljeer mellan uteplatserna
- 2014 ● Förbättring av grusgångar - Yrkesvägen/Stambanevägen
Målning av takplåtar/Stuprör - Yrkesvägen/Stambanevägen
- 2013 ● Nya balkonger 12 st - Stambanevägen
Värmeslingor i hängrännan och stuprör Yrkesvägen

- 2011** ● Installerat brandvarnare med c:a 10 års hållbarhet
- 2010** ● Bytt samtliga yttre fönsterpartier till aluminiumprofiler
Reparerat 8 st kungsbalkonger
- 2009** ● Torkutrustningen i tvättstugan har bytts ut till en energisnål tork
Installerat två radonsugar - Yrkesvägen
- 2008** ● Energideklaration
Monterat takbryggor på hustaken
- 2007** ● Ovk besiktning radonmätning
- 2006** ● Målning av samtliga trapphus
- 2005** ● Rörstambyte
Renovering av tvättstuga - Bl a är två st nya tvättmaskiner inköpta
- 2003** ● Byte av värmeväxlare och reglerutrustning
- 2002** ● Installerat kabel TV
- 1986** ● Omläggning av tak
- 1985** ● Omputsning av fasad
- 1979** ● Installerat fjärrvärme

Planerade underhåll

- 2025** ● Nya portar Yrkesvägen
Takinspektion
- 2026** ● Isolering av tak
Översyn av fjärrvärmeanläggning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Teknisk förvaltning	Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av ett lån from december som medförde en sänkning av räntekostnad.

Ny hyresgäst i lokal på Stambanevägen 63 som ger ökade intäkter till BRF

Avgiften för parkeringar höjdes under våren

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har för avsikt att hålla:

- Föreningsstämma i maj
- Vårstädning en lördag i april
- Höststädning en lördag i oktober

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 054 869	1 880 046	1 745 934	1 693 572
Resultat efter fin. poster	31 253	190 872	-92 344	287 187
Soliditet (%)	56%	0	-	-
Yttre fond	239 428	124 510	303 852	188 934
Taxeringsvärde	38 306 000	38 306 000	38 306 000	31 489 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	624	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	71,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 928	4 991	5 054	5 103
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 189	4 243	4 296	4 338
Sparande per kvm totalyta, kr	143	123	130	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	43	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	145	135	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	31	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	205	203	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	3,42	2,01	-
Räntekänslighet (%)	7,14	8,00	-	-

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	72 300	-	-	72 300
Upplåtelseavgifter	850 000	-	-	850 000
Fond, yttre underhåll	124 510	-	114 918	239 428
Balanserat resultat	-5 197 257	190 872	-114 918	-5 121 303
Årets resultat	190 872	-190 872	31 253	31 253
Eget kapital	-3 959 575	0	31 253	-3 928 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 006 384
Årets resultat	31 253
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 918
Totalt	-5 090 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	213 135
Balanseras i ny räkning	-4 876 915

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	2 054 869	1 880 046
Summa rörelseintäkter		2 054 869	1 880 046
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 341 040	-1 010 453
Övriga externa kostnader	8	-111 833	-101 621
Personalkostnader	9	-89 931	-99 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 648	-121 248
Summa rörelsekostnader		-1 660 452	-1 332 697
RÖRELSERESULTAT		394 417	547 349
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 860	13 690
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-382 024	-370 167
Summa finansiella poster		-363 164	-356 477
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 253	190 872
ÅRETS RESULTAT		31 253	190 872

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 845 354	5 963 002
Summa materiella anläggningstillgångar		5 845 354	5 963 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 845 354	5 963 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-13 432	59 640
Övriga fordringar	13	1 162 019	1 102 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 002	0
Summa kortfristiga fordringar		1 190 589	1 161 764
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 190 589	1 161 764
SUMMA TILLGÅNGAR		7 035 943	7 124 767

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		922 300	922 300
Fond för yttre underhåll		239 428	124 510
Summa bundet eget kapital		1 161 728	1 046 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 121 303	-5 197 257
Årets resultat		31 253	190 872
Summa fritt eget kapital		-5 090 050	-5 006 385
SUMMA EGET KAPITAL		-3 928 322	-3 959 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 263 688	4 174 536
Summa långfristiga skulder		3 263 688	4 174 536
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 350 848	6 576 008
Leverantörsskulder		42 195	70 527
Skatteskulder		5 885	6 113
Övriga kortfristiga skulder		106	40 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	301 543	216 956
Summa kortfristiga skulder		7 700 577	6 909 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 035 943	7 124 767

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	394 417	547 349
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	117 648	121 248
	512 065	668 597
Erhållen ränta	18 860	13 690
Erlagd ränta	-387 478	-359 879
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	143 447	322 408
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 029	-27 364
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 385	19 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 803	314 557
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	80 302
Amortering av lån	-136 008	-216 310
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-136 008	-136 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	16 795	178 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 094 240	915 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 111 036	1 094 240

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målaren 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, 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 - 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	1 150 496	1 007 483
Hysesintäkter lokaler	467 661	279 349
Hysesintäkter lokaler, moms	0	179 454
Hysesintäkter p-plats	46 600	25 650
Hysesintäkter förråd	5 400	5 400
Deb. fastighetsskatt	27 060	16 462
Deb. fastighetsskatt, moms	0	12 294
Intäkter kabel-TV	24 864	24 264
Bredband	69 216	69 216
El	17 820	17 820
Uppvärmning	242 304	242 304
Dröjsmålsränta	597	350
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 054 869	1 880 046

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	60 131	56 076
Städning utöver avtal	0	1 376
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	42 714
Brandskydd	1 643	0
Myndighetstillsyn	2 507	6 985
Gårdkostnader	5 260	4 827
Serviceavtal	0	9 163
Fordon	2 930	11 826
Förbrukningsmaterial	2 259	11 293
Summa	74 730	144 261

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	38 355	0
Tvättstuga	2 252	2 138
Sophantering/återvinning	14 571	1 518
Dörrar och lås/porttele	22 595	0
VVS	0	9 090
Elinstallationer	3 789	0
Tak	0	20 651
Mark/gård/utemiljö	0	6 380
Skador/klotter/skadegörelse	30 859	29 315
Summa	112 421	69 091

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	213 135	0
Summa	213 135	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	74 068	74 196
Uppvärmning	480 074	366 644
Gas	444	0
Vatten	108 193	77 537
Sophämtning/renhållning	70 520	58 432
Summa	733 299	576 810

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 304	60 032
Markhyra/väavgift/avgälder	0	888
Kabel-TV	23 252	30 009
Bredband	44 200	57 810
Fastighetsskatt	72 700	71 552
Summa	207 455	220 291

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	135	330
Revisionsarvoden extern revisor	3 000	3 000
Fritids och trivselkostnader	149	677
Föreningskostnader	9 155	6 497
Förvaltningsarvode enl avtal	87 328	82 988
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	3 472	1 171
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	111 833	101 621

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 850	64 200
Lön - fastighetsskötare	4 032	10 992
Arbetsgivaravgifter	22 049	24 183
Summa	89 931	99 375

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	382 024	370 102
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	55
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	382 024	370 167

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 094 962	10 094 962
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 094 962	10 094 962
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 131 960	-4 010 712
Årets avskrivning	-117 648	-121 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 249 608	-4 131 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 845 354	5 963 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>821 020</i>	<i>821 020</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 916 000	23 916 000
Taxeringsvärde mark	14 390 000	14 390 000
Summa	38 306 000	38 306 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 194	42 194
Utgående anskaffningsvärde	42 194	42 194
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42 194	-42 194
Utgående avskrivning	-42 194	-42 194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 983	7 884
Summa	50 983	7 884

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 876	0
Förutbet kabel-TV	7 817	0
Förutbet bredband	15 029	0
Upplupna intäkter	3 280	0
Summa	42 002	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-30	4,56 %	323 688	332 208
Handelsbanken	2025-04-30	1,56 %	3 850 848	3 948 336
Handelsbanken	2026-12-01	2,73 %	2 940 000	2 970 000
Handelsbanken	2025-01-24	4,90 %	3 500 000	3 500 000
Summa			10 614 536	10 750 544
Varav kortfristig del			7 350 848	6 576 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 934 496 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	271	0
Uppl kostn el	6 831	0
Uppl kostnad Värme	51 827	0
Uppl kostn räntor	52 214	57 668
Uppl kostn vatten	8 564	0
Förutbet hyror/avgifter	181 836	159 288
Summa	301 543	216 956

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 284 100	11 284 100

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Omläggning av två befintliga lån. Styrelsen planerar att diversifiera lånens löptider och förhandla kommande räntor. - Översyn och eventuell revidering av stadgar. - Översyn av externa hyresavtal.

Underskrifter

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

Huddinge

Lena Karin Salomonsson
Ordförande

William Söderberg
Styrelseledamot

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

Karin Elsa Maria Blom
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 18:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 10:03

DOCUMENT ID:

HJZpG5j0kx

ENVELOPE ID:

HJml6G9iRJx-HJZpG5j0kx

DOCUMENT NAME:

Brf Mälaren, 712800-0101 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Karin Salomonsson medsand67@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 10:23 15.04.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.48.113
2. WILLIAM SÖDERBERG wille@soderbergtrading.se	 Signed Authenticated	15.04.2025 12:28 15.04.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.44.140
3. Karin Elsa Maria Blom karinliston@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 18:52 15.04.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.58.176

* 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 2024 FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅLAREN

Organisationsnr 712800-0101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Målaren för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Revision har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar. Därför rekommenderar jag:

- att föreningsstämman fastställer föreningens resultat- och balansräkning
- att resultatet disponeras i enlighet med förvaltningsberättelsens förslag
- att full ansvarsfrihet för styrelsen för den tid revisionen omfattar beviljas

Huddinge 2025-04-13

Karin Blom



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 18:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 10:03

DOCUMENT ID:

ryW-pzqsCkl

ENVELOPE ID:

S1zgazqjR1g-ryW-pzqsCkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Elsa Maria Blom	 Signed	15.04.2025 18:53	eID	Swedish BankID
karinliston@gmail.com	Authenticated	15.04.2025 18:52	Low	IP: 83.250.58.176

* 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