



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Brf Malmbyggshage 1

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Malmbyggshage 1 med säte i Nyköping org.nr. 769632-3661 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-06-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Nyköping kommun med adress Flemings väg och Rynings väg.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kaptenlöjtnanten 1	2017-01-29	2017
Kaptenlöjtnanten 5	2017-01-29	2017
Kaptenlöjtnanten 13	2017-01-29	2017
Notarien 1	2017-01-29	2017

Totalt 4 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 168

Totalt 32 objekt 3 168

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 4 rok, 11 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Wiberg	Ordförande
Helena Fälting	Ledamot
Jenny Puga	Ledamot
Katalin Danko	Ledamot
Linnéa Hultman	Ledamot



Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två i förening av Anders Wiberg, Helena Fälting, Linnéa Hultman, Jenny Puga och Katalin Danko.

Revisorer har varit: Ivan Kosoderc, vald av föreningen, samt en utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Sofie Loefgren och Martin Karlsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-29. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-10-01 med +7,5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2018-02-20.

En förändring av årsavgiften med +26,6% per 2024-10-01 är registrerad.

Föreningen har placerat 1 Mkr på en ränteberande konto hos Handelsbanken. Räntesats är 3,8 %

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen planerar ej för några större åtgärder under de närmaste åren, eftersom föreningens fastigheter är relativt nybyggda.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	*2020/2021	*2019/2020
Sparande, kr/kvm	163	208	203	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 641	12 754	12 872	12 990	13 100
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 641	12 754	0	0	0
Räntekänslighet, %	24	25	26	0	0
Energikostnad, kr/kvm	69	60	56	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	538	509	488	476	467
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	575	517	503	482	471
Nettoomsättning, tkr	1 728	1 639	1 576	1 518	1 478
Resultat efter finansiella poster, tkr	-528	-441	-401	-757	-640
Soliditet, %	61	61	61	61	61

* Flerårsöversikten kan inte jämföras med tidigare år då nya nyckeltal är framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Uppgift vid förlust:

Årets förlust för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 beror till stor del på föreningens höga avskrivningar och ökade räntekostnader. Årsavgifterna höjdes fr.om 2023-10-01 med +7,5% och fr.om 2024-10-01 med +26,6%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång	
Inbetalade insatser, kr	65 720 000	0	65 720 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0
Underhållsfond, kr	469 350	163 000	632 350
S:a bundet eget kapital, kr	66 189 350	0	66 352 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat, kr	-2 830 487	-440 710	-3 434 198
Årets resultat, kr	-440 710	440 710	-527 585
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 271 197	0	-3 961 783
S:a eget kapital, kr	62 918 153	0	62 390 567

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 163 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 271 198
Årets resultat, kr	-527 585
Reservation till underhållsfond, kr	-163 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 961 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 961 783

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-07-01 2022-07-01
2024-06-30 2023-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 727 538	1 638 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 707	0
Summa Rörelseintäkter		1 821 245	1 638 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-593 957	-509 369
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 615	-43 024
Personalkostnader	Not 6	-74 391	-37 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 044 605	-1 044 605
Summa Rörelsekostnader		-1 741 568	-1 634 046
Rörelseresultat		79 678	4 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 693	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-626 956	-445 654
Summa Finansiella poster		-607 263	-445 654
Resultat efter finansiella poster		-527 585	-440 710
Resultat före skatt		-527 585	-440 710
Årets resultat		-527 585	-440 710



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	100 860 740	101 905 345
Summa Materiella anläggningstillgångar		100 860 740	101 905 345
Summa Anläggningstillgångar		100 860 740	101 905 345

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	695 796	767 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	64 233	39 555
Summa Kortfristiga fordringar		760 029	806 980

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 080 490	759 751
Summa Kassa och bank		1 080 490	759 751
Summa Omsättningstillgångar		1 840 519	1 566 731

Summa Tillgångar		102 701 259	103 472 077
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	65 720 000	65 720 000
Fond för yttre underhåll	632 350	469 350
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	66 352 350	66 189 350
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 434 198	-2 830 487
Årets resultat	-527 585	-440 710
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-3 961 783	-3 271 198
Summa Eget kapital	62 390 567	62 918 152

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11 39 671 999	20 076 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	39 671 999	20 076 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 374 412	20 327 622
Leverantörsskulder	95 048	5 281
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 4 515	2 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 164 718	142 496
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	638 693	20 477 924
Summa Skulder	40 310 692	40 553 924
Summa Eget kapital och skulder	102 701 259	103 472 077



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	79 678	4 944
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 044 605	1 044 605
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 044 605	1 044 605
Erhållen ränta	19 693	0
Erlagd ränta	-627 085	-445 783
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	516 891	603 766
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 684	-2 821
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	114 108	-1 780
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	89 424	-4 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	606 315	599 165
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-357 211	-374 412
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-357 211	-374 412
Årets kassaflöde	249 104	224 753
Likvida medel vid årets början	1 527 148	1 302 395
Likvida medel vid årets slut	1 776 252	1 527 148

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 703 520	1 612 800
Hyror förbrukningsbaserad	17 858	10 101
Övriga primära intäkter	6 160	16 089
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 727 538	1 638 990
<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 727 538	1 638 990



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	78 617	0
Övriga intäkter	15 090	0
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	93 707	0

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-13 194	0
Snö och halk-bekämpning	-71 092	-64 882
Reparationer	-6 826	-14 825
Planerat underhåll	0	-55 275
Försäkringsskador	-78 617	0
Vatten	-218 631	-188 533
Sophämtning	-79 236	-66 330
Fastighetsförsäkring	-68 569	-64 988
Förvaltningsavtalskostnader	-57 792	-54 536
<i>Summa Driftskostnader</i>	-593 957	-509 369

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 024
Administrationskostnader	-11 176	-19 921
Extern revision	-14 625	-14 250
Konsultkostnader	0	-944
Föreningsverksamhet	-440	-1 710
Övriga förvaltningskostnader	-2 375	-3 175
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-28 615	-43 024

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-52 500	-25 000
Sociala avgifter	-16 496	-7 855
Övriga personalkostnader	-5 395	-4 193
<i>Summa Personalkostnader</i>	-74 391	-37 048

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 460 536	104 460 536
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 190 149	3 190 149
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	107 650 685	107 650 685
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 745 340	-4 700 734
	Årets avskrivningar	-1 044 605	-1 044 605
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 789 945	-5 745 340
	Utgående redovisat värde	100 860 740	101 905 345
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 778 000	35 374 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 128 000	11 208 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	47 906 000	46 582 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	60 000 000	60 000 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	695 762	767 397
	Skattekonto	34	28
	Summa Övriga fordringar	695 796	767 425
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 233	39 555
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 233	39 555
Not 10	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Affärskonto	60 803	759 751
	Placeringskonto	1 019 687	0
	Summa Kassa och bank	1 080 490	759 751

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2028-03-01	9 974 200	103 200
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,11%	2026-09-01	10 038 000	84 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,02%	2025-09-01	10 038 000	84 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,97%	2027-03-01	9 996 211	103 212
			40 046 411	374 412
Långfristig del			39 671 999	
Nästa års amortering av långfristig skuld			374 412	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			374 412	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			374 412	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 497 648	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,49%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2028-03-01	9 974 200	103 200
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,11%	2026-09-01	10 038 000	84 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,02%	2025-09-01	10 038 000	84 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,97%	2027-03-01	9 996 211	103 212
			40 046 411	374 412
Nästa års amortering av långfristig skuld			374 412	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			374 412	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

Övriga skulder

Momsskuld	0	2 525
Övriga kortfristiga skulder	4 515	0
Summa Övriga skulder	4 515	2 525

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	121 905	113 925
	Upplupna räntekostnader	15 442	15 571
	Övriga upplupna kostnader	27 371	13 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	164 718	142 496

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malmbyggshage 1, org.nr. 769632-3661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmbyggshage 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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. 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Malmbyruggshage 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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, eller
- 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Nyköping

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Ivan Kosoderc
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Malmbyggshage 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS WIBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 07:17:44



JENNY PUGA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 07:25:32



KATALIN DANKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 07:43:32



HELENA FÄLTING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 07:37:32



LINNÉA HULTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 07:41:16



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 07:35:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Malmbyggshage 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 07:35:59



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.