



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmöjungfrun

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-14 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
Balder 12	2010	Malmö

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 1935

Värdeåret är 1979

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 687 kvm och 1 lokal om 37 kvm. Byggnadernas totalyta är 733 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Emmely Lundberg	Ordförande
Jane Pfriem	Styrelseledamot
Leon Löfgren	Styrelseledamot
Sanna Tolonen	Styrelseledamot
Katrina af Wetterstedt	Suppleant

### Revisorer

Lise-Lott Carina Jönsson    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-15. Uppsägning marktvt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2059.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av dörr mot gården  
Service av tvättmaskin  
Underhållsspolning av stammar  
Ovk (obligatorisk ventilationskontroll) bostadshus
- 2022 ● Byte värmexvärlare  
● Byta tvättmaskiner

### Planerade underhåll

- 2029 ● Byta dagvattenbrunn
- 2025 ● Byta dagvattenbrunn
- 2024 ● Lagning av puts vid tvättstuga och mot gatan  
Måla balkongdörrar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Genom att omförhandla det befintliga kontraktet för fastighetsskötsel efter att ha inhämtat offerter, har vi kunnat säkerställa den bästa möjliga servicen till ett fördelaktigt pris. Dessutom har kostnader för värme och energi ökat, vilket ledde till att vi i början av året valde att höja avgiften. Denna justering var nödvändig för att hantera de stigande driftkostnaderna och säkerställa fortsatt stabil ekonomi.

### Förändringar i avtal

Ett av de större stegen under året var att besluta och slutligen säga upp det gemensamma marktv-avtalet, vilket var ett viktigt beslut för att anpassa våra tjänster efter medlemmarnas behov och önskemål.

### Övriga uppgifter

För att stärka gemenskapen och delaktigheten inom föreningen tog vi initiativet att starta en Facebook-grupp i början av året, vilket har underlättat kommunikationen mellan medlemmarna. Vi skickade även ut tre nyhetsbrev under året för att hålla medlemmarna informerade om föreningens aktiviteter och planer. Två städdagar anordnades, vilket gav medlemmarna en möjlighet att tillsammans bidra till en renare och trivsammare boendemiljö. Vid årsstämman valdes en trädgårds- och estetikgrupp som har arbetat aktivt med att försköna gården genom upprövning och plantering av nya växter, vilket har gjort en märkbar skillnad i vår gemensamma utomhusmiljö. För att upprätthålla en ren och välkomnande miljö införde styrelsen regler kring hur man städar efter sig i tvättstugan och installerade nya sopsorteringskärl för metall och plast, ett steg mot en mer hållbar hantering av vårt avfall.

Dessutom har vi genomfört en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i bostadshuset, utfört underhållsspolning av stammar, service av tvättmaskinen och bytt dörren mot gården.

Genom dessa åtgärder och förändringar ser vi fram emot ytterligare framsteg och tackar alla medlemmar för deras engagemang och delaktighet i föreningens verksamhet under det gångna året.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	677 209	661 937	635 537	657 922
Resultat efter fin. poster	-13 083	56 774	8 451	90 596
Soliditet (%)	71	70	70	69
Yttre fond	488 875	452 623	438 224	407 036
Taxeringsvärde	12 084 000	12 084 000	10 396 000	10 396 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	891	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 913	9 213	9 408	9 588
Skuldsättning per kvm totalyta	8 353	8 534	8 715	8 882
Sparande per kvm totalyta	236	332	296	378
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	44	36	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	34	26	27
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	57	54	53
Energikostnad per kvm totalyta	219	135	116	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,00	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Vi arbetar aktivt för att förbättra vår ekonomiska situation. I början av året genomförde vi en avgiftshöjning som ett led i dessa ansträngningar. Vi står även inför utmaningar relaterade till oförutsägbara kostnader för energi och värme, som har ökat mer än förväntat. Vi är fast beslutna om att kontinuerligt förbättra vår hantering och strategi för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 855 000	-	-	14 855 000
Fond, yttre underhåll	452 623	-	100 000	552 623
Balanserat resultat	-208 915	56 774	-100 000	-252 140
Årets resultat	56 774	-56 774	-13 083	-13 083
<b>Eget kapital</b>	<b>15 155 482</b>	<b>0</b>	<b>-13 083</b>	<b>15 142 399</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-152 141
Årets resultat	-13 083
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
<b>Totalt</b>	<b>-265 224</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-265 224</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	677 207	661 937
Övriga rörelseintäkter	3	5 937	140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>683 144</b>	<b>662 077</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-377 672	-267 795
Övriga externa kostnader	8	-63 100	-72 708
Personalkostnader	9	-4 824	-999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 312	-186 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-631 908</b>	<b>-527 850</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>51 236</b>	<b>134 226</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 110	3 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-79 429	-81 045
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 319</b>	<b>-77 452</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-13 083</b>	<b>56 774</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-13 083</b>	<b>56 774</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 15	20 373 087	20 559 399
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 373 087</b>	<b>20 559 399</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 373 087</b>	<b>20 559 399</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 418	11 433
Övriga fordringar	12	1 014 232	934 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 022 650</b>	<b>946 179</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		48 754	49 942
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>48 754</b>	<b>49 942</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 071 404</b>	<b>996 120</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 444 491</b>	<b>21 555 520</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 855 000	14 855 000
Fond för yttre underhåll		552 623	452 623
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 407 623</b>	<b>15 307 623</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-252 141	-208 915
Årets resultat		-13 083	56 774
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-265 224</b>	<b>-152 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 142 399</b>	<b>15 155 482</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 965 500	2 116 385
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 965 500</b>	<b>2 116 385</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 157 450	4 139 040
Leverantörsskulder		48 682	18 470
Skatteskulder		56 620	55 180
Övriga kortfristiga skulder		16 500	16 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	57 340	54 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 336 592</b>	<b>4 283 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 444 491</b>	<b>21 555 520</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>51 236</b>	<b>134 226</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	186 312	186 348
	<b>237 548</b>	<b>320 574</b>
Erhållen ränta	15 110	3 593
Erlagd ränta	-79 216	-81 049
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>173 442</b>	<b>243 118</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 643	-11 910
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 316	10 258
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>204 115</b>	<b>241 466</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-132 475	-132 565
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-132 475</b>	<b>-132 565</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>71 640</b>	<b>108 901</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>957 048</b>	<b>848 148</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 028 689</b>	<b>957 048</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Malmöjungfrun 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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 - 3,33 %
---------	------------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	573 588	561 944
Hysesintäkter lokaler	59 000	49 500
Bredband	41 280	25 893
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	0	18 113
Andrahandsuthyrning	3 221	6 440
Öres- och kronutjämning	-2	47
<b>Summa</b>	<b>677 207</b>	<b>661 937</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 937	0
Övriga intäkter	0	140
<b>Summa</b>	<b>5 937</b>	<b>140</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	33 290	34 635
Fastighetsskötsel utöver avtal	619	0
Städning enligt avtal	15 813	16 455
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 750	0
Gårdkostnader	2 964	4 721
Gemensamma utrymmen	0	2 047
Fordon	0	704
Förbrukningsmaterial	240	1 954
<b>Summa</b>	<b>66 676</b>	<b>60 515</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 321	0
Trapphus/port/entr	23 474	0
Sophantering/återvinning	2 911	0
VVS	21 031	2 300
Elinstallationer	0	4 461
<b>Summa</b>	<b>51 737</b>	<b>6 761</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	30 492	32 245
Uppvärmning	83 635	24 653
Vatten	46 165	41 892
Sophämtning/renhållning	11 155	19 825
<b>Summa</b>	<b>171 447</b>	<b>118 615</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	12 825	11 883
Bredband	46 152	42 237
Fastighetsskatt	28 835	27 785
<b>Summa</b>	<b>87 812</b>	<b>81 905</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	483
Inkassokostnader	463	524
Revisionsarvoden extern revisor	3 750	3 750
Styrelseomkostnader	0	2 392
Fritids och trivselkostnader	2 888	340
Föreningskostnader	720	0
Förvaltningsarvode enl avtal	46 394	41 484
Korttidsinventarier	1 159	0
Administration	3 336	19 345
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
<b>Summa</b>	<b>63 100</b>	<b>72 708</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	3 996	999
Arbetsgivaravgifter	828	0
<b>Summa</b>	<b>4 824</b>	<b>999</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	79 429	81 034
Övriga räntekostnader	0	11
<b>Summa</b>	<b>79 429</b>	<b>81 045</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 219 035	22 219 035
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 219 035</b>	<b>22 219 035</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 659 636	-1 473 288
Årets avskrivning	-186 312	-186 348
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 845 948</b>	<b>-1 659 636</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 373 087</b>	<b>20 559 399</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 428 040</i>	<i>6 428 040</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 369 000	7 369 000
Taxeringsvärde mark	4 715 000	4 715 000
<b>Summa</b>	<b>12 084 000</b>	<b>12 084 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	34 177	27 519
Klientmedel	0	181 332
OBS-konto	120	120
Transaktionskonto	93 382	0
Borgo räntekonto	886 553	725 774
<b>Summa</b>	<b>1 014 232</b>	<b>934 746</b>

<b>NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Danske Bank	2024-07-01	1,15 %	2 116 250	2 207 525
Danske Bank	2026-01-01	1,35 %	4 006 700	4 047 900
<b>Summa</b>			<b>6 122 950</b>	<b>6 255 425</b>
Varav kortfristig del			2 157 450	4 139 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 461 250 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	436	222
Förutbet hyror/avgifter	56 904	54 240
<b>Summa</b>	<b>57 340</b>	<b>54 462</b>

#### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 650 000	7 650 000

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

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

Malmö

---

Emmely Lundberg  
Ordförande

---

Jane Pfriem  
Styrelseledamot

---

Leon Löfgren  
Styrelseledamot

---

Sanna Tolonen  
Styrelseledamot

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

---

Lise-Lott Carina Jönsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 11:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 09:57

DOCUMENT ID:

B1ZelpnbNA

ENVELOPE ID:

rylxahWEC-B1ZelpnbNA

DOCUMENT NAME:

Brf Malmöjungfrun, 769621-7988 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMELY LUNDBERG e.a.c.l@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 11:16 27.05.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/12) IP: 78.82.185.137
2. JANE PFRIEM janepfrien@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 14:55 27.05.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/15) IP: 78.70.76.151
3. Sanna Elisabet Tolonen sannatolonen2000@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:25 28.05.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/09/16) IP: 94.191.137.185
4. LEON LÖFGREN leon_loefgren@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 19:48 28.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/05/23) IP: 78.82.212.55
5. Lise-Lott Carina Jönsson carina@carboab.se	Signed Authenticated	31.05.2024 11:22 31.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/21) IP: 213.50.54.82

\* 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