



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Malmöjungfrun





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Malmöjungfrun

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Emmely Lundberg	Ordförande
Leon Erik Che Hassan Löfgren	Ledamot
Jane Pfriem	Ledamot

Katrina Louise af Wetterstedt	Suppleant
-------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Carina Jönsson	Ordinarie Extern	Carbo Administration AB
----------------	------------------	-------------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-30.  
Extra föreningsstämma hölls 2021-08-29. Val av suppleant.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balder 12	2010	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

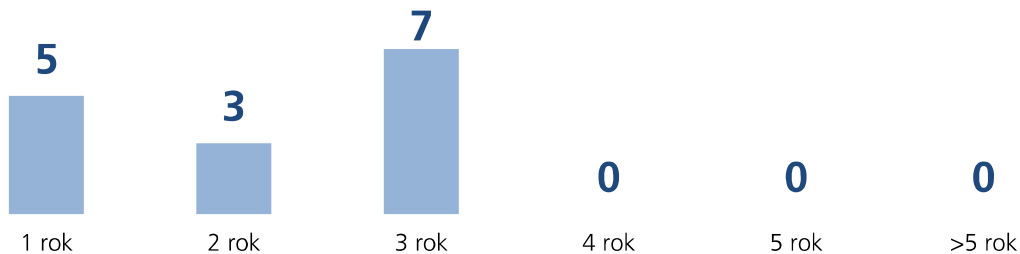
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 733 m<sup>2</sup>, varav 679 m<sup>2</sup> utgör boyta och 54 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Choty AB	37 m <sup>2</sup>	2021-06-30

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Byte värmeväxlare	2022

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC är teknisk och ekonomisk förvaltare för Brf Malmöjungfrun

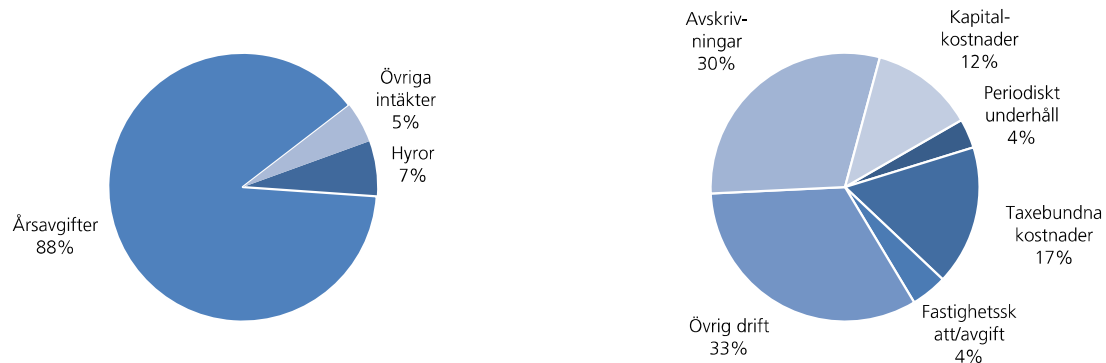


## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>803 098</b>	<b>664 791</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	635 537	657 982
Finansiella intäkter	228	24
	<b>635 765</b>	<b>658 006</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	363 476	315 146
Finansiella kostnader	77 491	65 917
Ökning av kortfristiga fordringar	780	2 029
Minskning av långfristiga skulder	122 220	121 431
Minskning av kortfristiga skulder	26 749	15 176
	<b>590 716</b>	<b>519 699</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>848 148</b>	<b>803 098</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>45 050</b>	<b>138 307</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi har stadigt blivit bättre. Vi ser den som stabil i nuläget. På grund av misskötsel av lokalen blev massageverksamheten uppsagd. Ett mindre underhåll av tvättstugan gjordes, då vi bytte torkskåpen mot nya. Vi hade tre stycken städdagar, då vi bland annat gjorde fint på gården, rensade ut skräp i källare och på vind. Vi gjorde en mindre förbättring av gården med konstgräs och inköp av krukor och växter.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	828	812	796	796
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	781	1 544	1 453	1 413
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 408	9 588	9 767	9 823
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	32	36	34
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	27	113	154
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	53	46	44
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	106	90	85	79
Soliditet (%)	70	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	8	91	15	4
Nettoomsättning (tkr)	636	658	642	640

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 679 m<sup>2</sup> bostäder och 54 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	14 855 000	0	0	14 855 000
Fond för yttre underhåll	438 224	31 188	0	407 036
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 293 224</b>	<b>31 188</b>	<b>0</b>	<b>15 262 036</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-202 967	-31 188	90 596	-262 375
Årets resultat	8 451	8 451	-90 596	90 596
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-194 516</b>	<b>-22 737</b>	<b>0</b>	<b>-171 779</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 098 708</b>	<b>8 451</b>	<b>0</b>	<b>15 090 257</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	8 451
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-171 779
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 188
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-194 516</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

21 853
<b>-172 663</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	635 537	657 922
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	60
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>635 537</b>	<b>657 982</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-283 101	-209 306
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 381	-102 843
Personalkostnader	Not 6	-5 994	-2 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-186 348	-186 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-549 824</b>	<b>-501 493</b>

### RÖRELSERESULTAT

**85 713**      **156 489**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		228	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 491	-65 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 263</b>	<b>-65 893</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**8 451**      **90 596**

### ÅRETS RESULTAT

**8 451**      **90 596**



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>	20 745 747	20 932 094
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>20 745 747</b>	<b>20 932 094</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>20 745 747</b>	<b>20 932 094</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	120	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	824 060	777 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>824 180</b>	<b>777 522</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	51 130	51 958
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>51 130</b>	<b>51 958</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>875 310</b>	<b>829 480</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>21 621 057</b>	<b>21 761 574</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 855 000	14 855 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	438 224	407 036
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 293 224</b>	<b>15 262 036</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-202 967	-262 375
Årets resultat		8 451	90 596
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-194 516</b>	<b>-171 779</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 098 708</b>	<b>15 090 257</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 207 570	4 120 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 207 570</b>	<b>4 120 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 180 420	2 390 210
Leverantörsskulder		9 760	17 718
Skatteskulder		54 340	53 110
Övriga skulder, deposition		16 500	16 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	53 759	73 779
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 314 779</b>	<b>2 551 317</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 621 057</b>	<b>21 761 574</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Tak	30 år	30 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	562 347	551 533
Hyror lokaler	42 159	83 352
Bredbandsintäkter	24 249	23 016
Avgift andrahandsuthyrning	6 740	0
Öresutjämning	43	21
	<b>635 537</b>	<b>657 922</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	0	60
	<b>0</b>	<b>60</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	34 166	16 727
	Fastighetskötsel beställning	1 075	875
	Städning entreprenad	16 234	7 946
	Myndighetstillsyn	7 242	5 875
	Gård	11 444	0
	Förbrukningsmateriel	1 256	472
	Fordon	1 680	0
		<b>73 097</b>	<b>31 894</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	2 038
	VVS	0	6 705
	Värmeanläggning/undercentral	2 400	0
	Ventilation	2 306	0
		<b>4 706</b>	<b>8 743</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	21 853	0
		<b>21 853</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	26 657	23 577
	Värme	18 925	19 562
	Vatten	39 537	38 574
	Sophämtning/renhållning	20 008	21 746
		<b>105 127</b>	<b>103 459</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	11 661	11 399
	Bredband	39 262	26 866
		<b>50 923</b>	<b>38 265</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>27 395</b>	<b>26 945</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>283 101</b>	<b>209 306</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Juridiska åtgärder	16 729	15 230
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	3 750
	Föreningskostnader	-450	438
	Styrelseomkostnader	844	3 999
	Fritids- och trivselkostnader	582	1 054
	Förvaltningsarvode	30 129	70 913
	Administration	4 019	3 178
	Konsultarvode	14 459	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 320	4 280
		<b>74 381</b>	<b>102 843</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	5 994	2 997
		<b>5 994</b>	<b>2 997</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	145 722	145 722
	Förbättringar	40 625	40 625
		<b>186 348</b>	<b>186 348</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	22 219 035	22 219 035
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 219 035</b>	<b>22 219 035</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 286 941	-1 100 593
	Årets avskrivningar enligt plan	-186 348	-186 348
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 473 288</b>	<b>-1 286 941</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 745 747</b>	<b>20 932 094</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 428 040	6 428 040
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 004 000	6 004 000
	Taxeringsvärde mark	4 392 000	4 392 000
		<b>10 396 000</b>	<b>10 396 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	9 845 000	9 845 000
	Lokaler	551 000	551 000
		<b>10 396 000</b>	<b>10 396 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	27 042	26 262
	Klientmedel hos SBC	147 790	751 140
	Räntekonto hos SBC	649 228	0
		<b>824 060</b>	<b>777 402</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	407 036	375 848
	Reservering enligt stadgar	31 188	31 188
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>438 224</b>	<b>407 036</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Danske Bank	1,150 %	2 298 890	2 390 210
	Danske Bank	1,350 %	4 089 100	4 120 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 387 990</b>	<b>6 510 210</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 180 420	-2 390 210
			<b>2 207 570</b>	<b>4 120 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 725 390 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 650 000	7 650 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	227	9 551
	Avgifter och hyror	53 532	64 228
		<b>53 759</b>	<b>73 779</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen skrev kontrakt med en ny hyresgäst den 1:e februari 2022. Styrelsen planerar att byta ut värmeväxlaren under 2022.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den / 2022

Emmely Lundberg  
Ordförande

Leon Erik Che Hassan Löfgren  
Ledamot

Jane Pfriem  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Jönsson  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

För

Brf Malmöjungfrun Org nr 769621-7988

Undertecknad vald revisor i Brf Malmöjungfrun

får härmed avge följande berättelse

för 2021-01-01 – 2021-12-31

Jag har granskat föreningens årsredovisning, samt tagit del av övriga handlingar av betydelse för bedömandet av föreningens ekonomi och förvaltning.

Då anledning till anmärkning ej föreligger tillstyrker jag:

Att Resultat- och Balansräkning per den 2021-12-31 fastställs

Att resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under tiden revisionen avser

Malmö 2022-05-25

*Carina Jönsson*

Carina Jönsson

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)