

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Malmöjungfrun

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2059.
- 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 2022-07-14 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 |
| Katrina Louise af Wetterstedt | Ledamot |
| Leon Löfgren | Ledamot |
| Jane Pfriem | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2022-01-23. Extra stämma med anledning av höjning av pantsättnings- och överlåtelseavgifter.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-03. Ytterligare extra stämma med anledning av höjning av pantsättnings- och överlåtelseavgifter.

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.

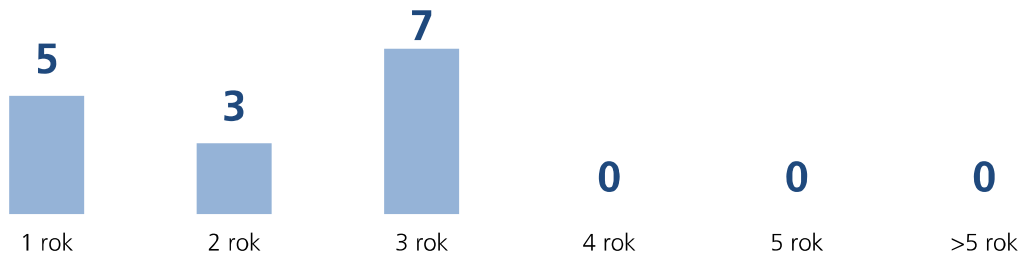
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 733 m², varav 679 m² utgör boyta och 54 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|-------------|
| Rocco hundfrisering | 37 m ² | tillsvidare |

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | |
|---|-----------|--|
| Byte värmepump | 2022 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Måla balkongdörr på våning fyra | 2023 | Föreningen äger material och vi kan själv göra detta på städdagarna |
| Förebyggande avloppsspolning | 2023 | Förebyggande avloppsspolning samtliga avlopp |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | 2023 | |
| Putsning och lagning av sprickor i fasad. | 2024-2026 | Vi i styrelsen har beslutat att planera för underhåll av fasadputsning och reparation av sprickor på vår fastighets grund mot gatan, vis tvättstuga och andra ställen där det är sprickor. Detta är för att säkerställa en vacker och välskött yttre syn på vår byggnad samt för att undvika potentiella skador i framtiden. |
| Byta dagvattenbrunn | 2025 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

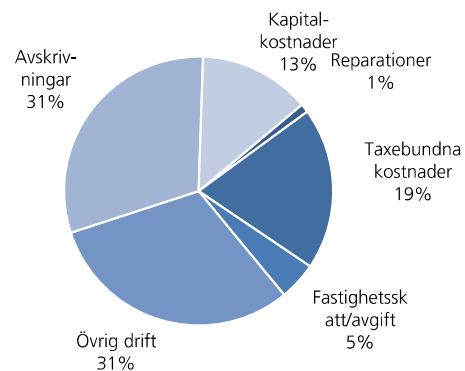
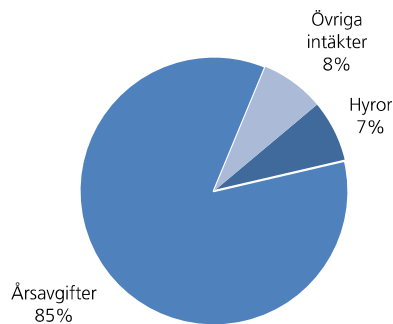
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 848 148 | 803 098 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 662 077 | 635 537 |
| Finansiella intäkter | 3 593 | 228 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 10 254 | 0 |
| | 675 923 | 635 765 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 341 503 | 363 476 |
| Finansiella kostnader | 81 045 | 77 491 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 11 910 | 780 |
| Minskning av långfristiga skulder | 132 565 | 122 220 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 26 749 |
| | 567 022 | 590 716 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 957 048 | 848 148 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 108 901 | 45 050 |

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året jobbat aktivt för att förbättra vår bostadsrättsförening och för att få en bättre överblick om föreningsekonomi har vi därför upprättat en underhållsplan. Vi har också utfört en rad åtgärder som vi vill informera er om.

Nya förbättringar inkluderar en ny värmeväxlare som förser huset med fjärrvärme, samt en ny hyresgäst i lokalen. Styrelsen har också jobbat aktivt med att få bort råttor från gården genom att samarbeta med fyra grannföreningar. Vi har hållit protokollförda möten med de andra föreningarna för att diskutera åtgärder och skrivit brev till fastighetsägare för att hålla råttorna borta från vår gemensamma gård.

Vi har också investerat i fyra råttfällor och kontaktat Anticimex för att lägga ut råttgift på gården. Vi har också placerat soptunnor med större mellanrum för att förhindra att råttorna tar sig in eller biter hål i dem.

Styrelsen har också hållit två extra stämmor under året för att höja pantsättnings- och överlåtelseavgifterna. Två städdagar har också hållits under 2022, en på våren och en på hösten. Under våren rensades oanvända cyklar för att skapa mer plats och styrelsen gjorde själva åtgärder för att få bukt med mossor som växer på gården, genom att vi själva la ut miljövänligt mossborttagningsmedel. Under höstens städdag hade vi en trevlig samling med korvgrillning och la tillsammans plattor vid soptunnorna.

Vi hoppas att dessa åtgärder har bidragit till en ännu bättre bostadsrättsförening och vi ser fram emot att fortsätta arbeta för er alla.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 828 | 828 | 812 | 796 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 917 | 781 | 1 544 | 1 453 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 9 213 | 9 408 | 9 588 | 9 767 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 44 | 36 | 32 | 36 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 34 | 26 | 27 | 113 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 57 | 54 | 53 | 46 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 111 | 106 | 90 | 85 |
| Soliditet (%) | 70 | 70 | 69 | 69 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 57 | 8 | 91 | 15 |
| Nettoomsättning (tkr) | 662 | 636 | 658 | 642 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 679 m² bostäder och 54 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 14 855 000 | 0 | 0 | 14 855 000 |
| Fond för yttre underhåll | 452 623 | 36 252 | -21 853 | 438 224 |
| S:a bundet eget kapital | 15 307 623 | 36 252 | -21 853 | 15 293 224 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -208 915 | -36 252 | 30 304 | -202 967 |
| Årets resultat | 56 774 | 56 774 | -8 451 | 8 451 |
| S:a fritt eget kapital | -152 141 | 20 522 | 21 853 | -194 516 |
| S:a eget kapital | 15 155 482 | 56 774 | 0 | 15 098 708 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| årets resultat | 56 774 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -172 663 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -36 252 |
| summa balanserat resultat | -152 141 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| att i ny räkning överförs | -152 141 |
|----------------------------------|-----------------|

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 661 937 | 635 537 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 140 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 662 077 | 635 537 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -267 795 | -283 101 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -72 708 | -74 381 |
| Personalkostnader | Not 6 | -999 | -5 994 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -186 348 | -186 348 |
| Summa rörelsekostnader | | -527 850 | -549 824 |
| RÖRELSERESULTAT | | 134 226 | 85 713 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 593 | 228 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -81 045 | -77 491 |
| Summa finansiella poster | | -77 452 | -77 263 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 56 774 | 8 451 |
| ÅRETS RESULTAT | | 56 774 | 8 451 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader Not 8,12 | 20 559 399 | 20 745 747 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 20 559 399 | 20 745 747 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 20 559 399 | 20 745 747 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 11 553 | 120 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 934 626 | 824 060 |
| Summa kortfristiga fordringar | 946 179 | 824 180 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 49 942 | 51 130 |
| Summa kassa och bank | 49 942 | 51 130 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 996 120 | 875 310 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 21 555 520 | 21 621 057 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 14 855 000 | 14 855 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 452 623 | 438 224 |
| Summa bundet eget kapital | | 15 307 623 | 15 293 224 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -208 915 | -202 967 |
| Årets resultat | | 56 774 | 8 451 |
| Summa fritt eget kapital | | -152 141 | -194 516 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 15 155 482 | 15 098 708 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 2 116 385 | 2 207 570 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 116 385 | 2 207 570 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 4 139 040 | 4 180 420 |
| Leverantörsskulder | | 18 470 | 9 760 |
| Skatteskulder | | 55 180 | 54 340 |
| Övriga skulder | | 16 500 | 16 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 54 462 | 53 759 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 283 652 | 4 314 779 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 555 520 | 21 621 057 |

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 årsbokslutet. 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 | 2022 | 2021 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Tak | 30 år | 30 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 561 944 | 562 347 |
| Hyror lokaler | 49 500 | 42 159 |
| Bredbandsintäkter | 25 893 | 24 249 |
| Överlåtelse/pantsättning | 18 113 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 6 440 | 6 740 |
| Öresutjämning | 47 | 43 |
| | 661 937 | 635 537 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------|----------|
| Övriga intäkter | 140 | 0 |
| | 140 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 34 635 | 34 166 |
| | Fastighetskötsel beställning | 0 | 1 075 |
| | Städning entreprenad | 16 455 | 16 234 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 7 242 |
| | Gemensamma utrymmen | 2 047 | 0 |
| | Gård | 4 721 | 11 444 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 954 | 1 256 |
| | Fordon | 704 | 1 680 |
| | | 60 515 | 73 097 |
| | Reparationer | | |
| | VVS | 2 300 | 0 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 2 400 |
| | Ventilation | 0 | 2 306 |
| | Elinstallationer | 4 461 | 0 |
| | | 6 761 | 4 706 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tvättstuga | 0 | 21 853 |
| | | 0 | 21 853 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 32 245 | 26 657 |
| | Värme | 24 653 | 18 925 |
| | Vatten | 41 892 | 39 537 |
| | Sophämtning/renhållning | 19 825 | 20 008 |
| | | 118 615 | 105 127 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 11 883 | 11 661 |
| | Bredband | 42 237 | 39 262 |
| | | 54 120 | 50 923 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 27 785 | 27 395 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 267 795 | 283 101 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 483 | 0 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 16 729 |
| | Inkassering avgift/hyra | 524 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 3 750 | 3 750 |
| | Föreningskostnader | 0 | -450 |
| | Styrelseomkostnader | 2 392 | 844 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 340 | 582 |
| | Förvaltningsarvode | 41 484 | 30 129 |
| | Administration | 19 345 | 4 019 |
| | Konsultarvode | 0 | 14 459 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 390 | 4 320 |
| | | 72 708 | 74 381 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått Styrelse och internerisator | 999 | 5 994 |
| | | 999 | 5 994 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 145 722 | 145 722 |
| | Förbättringar | 40 625 | 40 625 |
| | | 186 348 | 186 348 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden Vid årets början | 22 219 035 | 22 219 035 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 22 219 035 | 22 219 035 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början | -1 473 288 | -1 286 941 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -186 348 | -186 348 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 659 636 | -1 473 288 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 20 559 399 6 428 040 | 20 745 747 6 428 040 |
| | Taxeringsvärde Taxeringsvärde byggnad | 7 369 000 | 6 004 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 4 715 000 | 4 392 000 |
| | | 12 084 000 | 10 396 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde Bostäder | 11 584 000 | 9 845 000 |
| | Lokaler | 500 000 | 551 000 |
| | | 12 084 000 | 10 396 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 27 519 | 27 042 |
| | Klientmedel hos SBC | 181 332 | 147 790 |
| | Räntekonto hos SBC | 725 774 | 649 228 |
| | | 934 626 | 824 060 |

| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 438 224 | 407 036 |
| | Reservering enligt stadgar | 36 252 | 31 188 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -21 853 | 0 |
| | Vid årets slut | 452 623 | 438 224 |

| Not 11 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | ändringsdag |
| | Danske Bank | 1,150 % | 2 207 525 | 2 298 890 | 2024-07-01 |
| | Danske Bank | 1,350 % | 4 047 900 | 4 089 100 | |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 6 255 425 | 6 387 990 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -4 139 040 | -4 180 420 | |
| | | | 2 116 385 | 2 207 570 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 593 725 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.

| Not 12 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 7 650 000 | 7 650 000 |

| Not 13 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 222 | 227 |
| | Avgifter och hyror | 54 240 | 53 532 |
| | | 54 462 | 53 759 |

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Emmely Lundberg
Ordförande

Katrina Louise af Wetterstedt
Ledamot

Leon Löfgren
Ledamot

Jane Pfriem
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Jönsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

För

Brf Malmöjungfrun Org nr 769621-7988

Undertecknad vald revisor i Brf Malmöjungfrun

får härmed avge följande berättelse

för 2022-01-01 – 2022-12-31

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 2022-12-31 fastställs

Att resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under tiden revisionen avser

Malmö 2023-04-06

Carina Jönsson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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